

SKRIPSI

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA
PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengikuti Ujian Orat
Komprehensif Sarjana Pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas
Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.*



OLEH:

SATRIA PINANDITA

10473026259

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2011

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : SATRIA PINANDITA
NIM : 10473026259
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
JUDUL : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA GUNA
USAHA PADA PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI

PEKANBARU, 20 Agustus 2011

DISETUJUI OLEH

PEMBIMBING I



Nasrullah Djamil, SE, M.Si, Ak
NIP. 19780808 200710 1003

PEMBIMBING II



Mulia Sosiady, SE, MM, Ak
NIP. 19761217 200901 1014

MENGETAHUI

DEKAN



Dr. Mahendra Ramus, SP, M. Ec.
NIP. 19711119 200501 1 004

KETUA JURUSAN



Nasrullah Djamil, SE, M.Si, Ak
NIP. 19780808 200710 1003

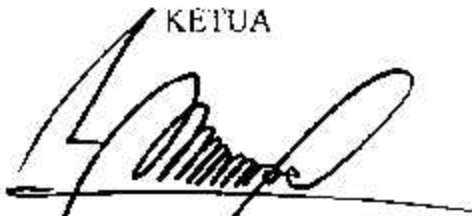
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : SATRIA PINANDITA
NIM : 10473026259
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
JUDUL : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA GUNA
USAHA PADA PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI

Pekanbaru 25 Oktober 2011

PANITIA PENGUJI

KETUA



Drs. H. Zamharir Yahya, MM
NIP. 19520015 198103 1 003

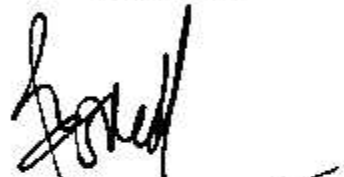
SEKRETARIS



Ratna Dwi, S.Sos
NIP. 19811030 200710 2 004


ANGGOTA

PENGUJI I



Nasrullah Djamir, SE, M.Si, Ak
NIP. 19780808 200710 1003

PENGUJI II



Mulia Sosiady, SE, MM, Ak
NIP. 19761217 200901 1014

ABSTRAK

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI PEKANBARU

Oleh :

SATRIA PINANDITA
10473026259

Penelitian ini dilakukan pada PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI yang beralamatkan di jalan Meranti No. 9 Sukajadi Pekanbaru. Adapun tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan dan pencatatan sewa guna usaha yang dilakukan oleh pihak perusahaan kemudian membandingkannya dengan standar yang telah ditetapkan di dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK No. 30) Tahun 2007 tentang Akuntansi sewa guna usaha.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Field Research dan Library Research. Sedangkan untuk metode Analisis Data yang digunakan adalah analisis Kualitatif dan analisis Kuantitatif.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, ternyata pihak Perusahaan masih belum sepenuhnya melaksanakan standar- standar yang telah ditetapkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK NO. 30) Tahun 2007.

Kata Kunci : Akuntansi Sewa Guna dan PSAK NO. 30 Tahun 2007

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmaanirrahim,

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT. Atas rahmat, karunia dan hidayahNya. Pelaksanaan dan penulisan tesis yang berjudul: "Analisis Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha pada PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI" Sebagai salah satu syarat meraih gelar (S1) dapat diselesaikan dengan baik.

Shalawat dan salam semoga selalu disampaikan kepada Rasul junjungan, Nabi Muhammad SAW.

Penulisan Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu, penulis secara khusus dan dengan segala kerendahan hati menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Almarhum Ayah (Syamsul Hidayah) serta Ibunda HJ. Evalistra yang telah memberikan dorongan, semangat, do'a, dan motivasi kepada ananda dan menjadi inspirasi bagi ananda dalam setiap langkah ananda.
2. Prof. Dr. H. M. Nazir selaku Rektor UIN Suska Riau. Yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas selama pendidikan, penelitian, dan penulisan tesis ini.
3. Dr. Mahendra Romus, SP. M.Ec, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Uin Suska Riau.
4. Nasrullah Djamil, SE, M.Si, Ak selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Uin Suska Riau. Serta selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan kontribusi-kontribusi yang konstruktif mulai dari seminar proposal sampai selesai skripsi ini ditulis.
5. Mulia Sosiady, SE, MM, Ak , selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan kontribusi-kontribusi yang konstruktif mulai dari seminar proposal sampai selesai skripsi ini ditulis.

6. Bapak dan Ibu dosen beserta staf yang berada dilingkungan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Suska Riau yang telah memberikan bantuan, dan bimbingan, baik dalam perkuliahan maupun dalam menyusun dan menulis skripsi ini.
7. Direktur Utama PT Payung Pustaka Negeri, beserta karyawan yang telah memberikan kesempatan dan kemudahan bagi penulis untuk mengadakan penelitian di perusahaan yang dipimpin.
8. Kepada keluarga tercinta Tantri Fatimah, SKM (Kakak), Farhan Riantori (Abang), Reza Kamarullah (Adik), Nurul Hidayati Syam (Adik), Perigel Syaifullah Putra Syam (Adik) yang terus memberikan motivasi untuk menyelesaikan skripsi saya.
9. Merry Yuliana Kasman yang telah memberikan dorongan untuk selalu menyelesaikan skripsi saya.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga skripsi ini bermanfaat adanya.

Penulis

Satria Pinandita

DAFTAR ISI

ABSTRAKS	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I : PENDAHULUAN.....	I
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	10
1.3 . Pembatasan Masalah.....	10
1.4 Tujuan dan manfaat penelitian	10
a. Tujuan Penelitian	10
b. Manfaat Penelitian.....	11
1.5Metodologi Penelitian	11
1. Metode Penelitian	11
2. Metode Analisis Data	12
BAB II :	
KAJIAN PUSTAKA	14
2.1. Pengertian AKuntansi Sewa Guna Usaha.....	14
2.2. Jenis-jenis transaksi Sewa Guna Usaha.....	21

2.3 Finance Lease (Sewa Guna Usaha Pembiayaan).....	21
2.4 Operating Lease (Sewa Guna Usaha Biaya).....	22
2.5 Sales Type Lease (Sewa Guna Usaha Pembiayaan).....	23
2.6 Lverage Lease (Sewa Guna Usaha dengan Hutang).....	23
2.7 Kriteria Pengelompokan Transaksi Sewa Guna Usaha	25
2.8 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha bagi Perusahaan,	29
Guna Usaha.....	29
1. Finance Lease.....	29
2. Operating Lease	30
2.9 Perlakuan akuntansi sewa guna usaha bagi guna usaha.....	31
1. Capital Lease.....	31
2. Operating Lease	33
2.10 Metode penentuan tingkat diskonto oleh lessor	34
2.11 Pelaporan dan pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha	38
1. Oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha	38
2. Oleh Penyewa Guna Usaha	38
 BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	 42
3.1 Sejarah Pendirian Perusahaan, Struktur Organisasi	42
3.1.1 . Struktur Modal PT PAYUNG NEGERI pada awal berdiri	13
3.1.2 Struktur Organisasi PT PT PAYUNG NEGERI.....	45

3.2. Aktivitas Perusahaan	48
BAB IV : PEMBAHASAN	50
4.1 . Pencatatan harga perolehan aktiva Sewa Guna Usaha ...	50
4.2 Pembayaran Biaya Administrasi, Provesi dan asuransi	
Atas pembelian aktiva sewa guna usaha	55
4.3 Pembayaran Sewa Guna Usaha Berkala	62
4.4 Pencatatan Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha	63
4.5 Laporan Umum setelah koreksi	
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	64
5.1. Kesimpulan	64
5.2 Saran	72
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIR	

DAFTAR TABEL

Gambar 3.1.2 Struktur Modal PT. Payung Pusaka Negeri	43
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1.2 Struktur Organisasi PT. Payung Pusaka Negeri	45
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Semakin berkembang kegiatan usaha suatu perusahaan, perusahaan dituntut untuk mampu menyediakan barang-barang modal atau aktiva tetap yang akan digunakan untuk menunjang kegiatan operasional, perusahaan. Aktiva tetap dapat diperoleh melalui pembelian tunai, pembelian angsuran atau hutang, melalui pertukaran dan sebagainya. Namun karena alasan keterbatasan modal kerja dan untuk menjaga solvabilitas perusahaan, suatu unit usaha dituntut untuk mampu mencari alternatif lain pembiayaan aktiva tetap tersebut.

Disamping cara-cara konvensional yang disebutkan di atas, aktiva tetap juga dapat diperoleh melalui kegiatan sewa guna usaha yang lazim disebut dengan leasing. Kehadiran perusahaan sewa guna usaha domestik maupun joint ventura telah mampu mempopulerkan kegiatan sewa guna usaha sebagai alternatif pembiayaan. Perusahaan sewa guna usaha dapat dijadikan mitra bagi perusahaan-perusahaan dalam memenuhi sebahagian dari kebutuhan modal kerjanya.

Leasing adalah kegiatan pembiayaan perusahaan dalam, bentuk penyediaan barang-barang modal yang dapat digunakan perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala disertai dengan hak opsi bagi perusahaan untuk membeli barang modal tersebut atau memperpanjang waktu sewa guna berdasarkan mial sisa yang disepakati. (Kep. Men. Keu. RI, No. 125 /KM K.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Sewa Guna Usaha).

Awal kegiatan Leasing diperkenalkan di Indonesia pada tahun 1974, yaitu

dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian Republik Indonesia. No. Kep. 122/MK/2/1974, No.32/MISK/2/1974 tentang "Perizinan Usaha Leasing". Sejak dikeluarkannya SK bersama ini, jumlah perusahaan sewa guna usaha dan transaksi sewa guna usaha semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Akibat perkembangan tersebut, timbul kebutuhan yang mendesak untuk menyediakan standar akuntansi yang dapat digunakan sebagai pedoman untuk mencatat dan melaporkan transaksi-transaksi sewa guna usaha sebagai salah satu alternatif pembiayaan. Di Indonesia kegiatan sewa guna usaha diatur dalam Pernyataan standar Akuntansi Keuangan No. 6 "standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha" yang kemudian diganti dengan Pernyataan standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 tentang "Akuntansi Sewa Guna Usaha" tahun 1999.

Secara umum leasing ditinjau dari sudut penyewa guna usaha (Lessee) atau perusahaan sewa guna usaha (Lessor) dapat diklasifikasikan atas 2 jenis, yaitu Capital / Finance Lease dan Operating Lease. Perbedaan mendasar dan kedua jenis Leasing ini didasarkan pada kriteria-kriteria yang ditetapkan dalam standar Akuntansi Keuangan berikut ini :

1. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausahakan pada akhir masa sewa dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulai perjanjian sewa guna usaha.
2. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha (Lessee) ditambah nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewagunausahakan serta bunganya, sebagai

keuntungan perusahaan sewa guna usaha (Lessor).

3. Masa sewa guna usaha minimal 2 tahun.

Kalau salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka transaksi sewa guna usaha tersebut dikelompokkan sebagai transaksi sewa guna usaha biasa (operating lease).

Apabila suatu transaksi sewa guna usaha memenuhi kriteria sebagai Capital Lease maka perlakuan akuntansinya adalah aktiva dicatat sebagai milik Lessee dan Lessee dapat menghitung biaya penyusutan untuk dibebankan dalam biaya operasi perusahaan. Sehubungan dengan perolehan aktiva sewa guna usaha tersebut, maka timbul kewajiban sewa guna usaha dimana aktiva dan kewajiban sewa guna usaha akan dicatat sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa ditambah nilai sisa (hak opsi) yang harus dibayar Lessee pada akhir masa sewa guna usaha. Pembayaran sewa guna usaha oleh Lessee akan di alokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga.

Kemudian apabila transaksi sewa guna usaha tersebut tidak memenuhi kriteria di atas maka sewa guna usaha tersebut digolongkan sebagai Operating Lease. Adapun perlakuan akuntansi untuk Operating Lease adalah Lessee dianggap sebagai pemilik barang modal dimana pembayaran sewa langsung dibebankan sebagai biaya dalam Laporan Laba Rugi dan kepemilikan aktiva tetap pada Lessor.

Suatu pembiayaan sewa guna usaha dapat digolongkan sebagai Capital Lease apabila ditemui salah satu atau lebih kondisi berikut (Van Horne dan Wachowicz; 2005, 594):

1. Pemilik aktiva sewa guna usaha mentransfer aktiva tersebut kepada penyewa guna usaha (Lessee) sampai akhir periode, sewa guna usaha.
2. Transaksi leasing memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewakan pada harga yang disepakati.
3. Periode sewa adalah sama dengan 75 % atau lebih dari umur ekonomis aktiva yang diperkirakan.
4. Pada saat kontrak leasing dimulai, present value pembiayaan sewa minimum sama dengan 90 % atau lebih dari nilai pasar aktiva yang disewakan.

Dalam melaporkan transaksi sewa guna usaha di neraca, adakalanya perusahaan menggabungkan seluruh aktiva tanpa memperhatikan apakah aktiva tersebut merupakan aktiva sewa guna usaha atau aktiva yang diperoleh dengan cara selain Sewa Guna Usaha. Standar Akuntansi Keuangan menggariskan bahwa aktiva yang diperoleh melalui Leasing dilaporkan sebagai bagian, aktiva tetap dalam kelompok tersendiri. Kewajiban yang bersangkutan harus disajikan terpisah dari kewajiban lainnya.

Disamping itu, permasalahan yang sering dihadapi oleh perusahaan sehubungan dengan kontrak perjanjian sewa guna usaha adalah pencatatan nilai aktiva yang disewa guna usaha itu tidak menilaitunaikan seluruh pembiayaan sewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa, melainkan dengan menjumlahkan seluruh pembayaran yang dilakukan kepada Lessor pada saat perjalanan ditambah jumlah seluruh angsuran sewa guna usaha. Permasalahan lain adalah penyajian hutang/kewajiban sewa guna usaha di neraca, dimana, pada umumnya perusahaan

tidak melakukan pemisahan antara kewajiban lancar dengan kewajiban jangka panjang sewa guna usaha.

Bertolak dari permasalahan di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian tentang perlakuan akuntansi sewa guna usaha pada PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI Pekanbaru, dengan melakukan perbandingan antara praktek akuntansi, sewa guna usaha yang diterapkan oleh PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI dengan perlakuan akuntansi yang seharusnya menurut Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 tahun 2007 dalam sebuah skripsi dengan judul **“Analisis perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha (Studi Kasus PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI Pekanbaru)”**

PT. Payung Pusaka Negeri merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang kontraktor yang berdomisili di Pekanbaru, pelaksanaan kegiatannya adalah mengerjakan proyek – proyek fisik jalan.

Pada tanggal 9 November 2010 PT. Payung Pusaka Negeri melakukan kontrak perjanjian sewa guna usaha dengan data sebagai berikut:

- 1) Jenis Barang Mitsubishi Dump Truk sebanyak 4 Unit
- 2) Jangka waktu lease 24 Bulan terhitung tanggal 09 November 2010
- 3) Harga Perolehan Barang Rp. 800.000.000
- 4) Nilai Sisa 40% dari Harga Perolehan
- 5) Angsuran sewa per bulan Rp. 25.320.000, pembayaran sewa pertama jatuh tempo pada tanggal 09 November 2010.
- 6) Biaya asuransi dibebankan kepada PT. Payung Pusaka Negeri. Premi asuransi dibayarkan dalam 2 periode. Periode pertama dibayar pada

tanggal 09 November 2010, sedangkan periode kedua dibayarkan pada tanggal 09 November 2011.

- 7) Pada akhir masa sewa PT. Payung Pusaka Negeri memiliki hak opsi terhadap aktiva sewa guna usaha.
- 8) Tingkat Suku Bunga 21%

Dari perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh PT. Payung Pusaka Negeri, perusahaan telah menggolongkan transaksi sewa guna usaha tersebut sebagai *Capital Lease*. Dalam hal pencatatan harga perolehan aktiva sewa guna usaha, perusahaan mencatat nilai perolehan aktiva sewa guna usaha sebesar harga perolehan dikurangi nilai sisa. Perolehan aktiva sewa guna usaha ini dicatat perusahaan kedalam kelompok aktiva tetap dengan nama perkiraan Kendaraan - MITSUBISHI FUSO DUMP TRUCK. Berikut ini ilustrasi jurnal yang dibuat perusahaan:

Tanggal 09 November 2010:

Mitsubishi Fuso Dump Truck	Rp. 480.000.000
Utang Kontrak Leasing	Rp. 480.900.000

$$\text{Rp. 480.000.000} = \text{Rp. 800.000.000} - (40\% \times \text{Rp. 800.000.000})$$

Berdasarkan pencatatan di atas, seharusnya perusahaan mencatat aktiva sewa guna usaha terpisah dari kelompok perkiraan aktiva tetap kendaraan, harga perolehan seharusnya dicatat sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai tunai dari nilai sisa yang harus dibayar PT. Payung Pusaka Negeri pada akhir masa sewa guna usaha. Nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha dan nilai tunai dari nilai sisa dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

Nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha

$$PVA = R \times 1 - \frac{1}{(1+i)^{n-1}}$$

$$PV24 = 25.320.000 \times 1 - \frac{1}{(1+i)^{n-1}}$$

$$= 25.320.000 (19.397)$$

$$= 491.132.040$$

Nilai tunai dari nilai sisa

$$\frac{320.000.000}{(1+0,017785)^{23}} = 213.334.415$$

Dengan demikian kapitalisasi nilai aktiva sewa guna adalah sebesar Rp. 704.466.455.

Pencatatan pembayaran sewa guna usaha berkala, PT. Payung Pusaka Negeri mengalokasikan pembayarannya sebagai angsuran pokok kewajiban dan beban bunga, perusahaan menghitung besarnya beban bunga dari rata-rata selisih jumlah pembayaran sewa ditambah nilai sisa harga perolehan barang, akibatnya beban bunga pada awal periode sampai akhir periode pembayaran sewa jumlahnya sama, begitu juga dengan angsuran pokok kewajiban.

Berikut ini ilustrasi jurnal yang telah dibuat perusahaan:

Tanggal 09 November 2010:

	Utang Kontrak Leasing	Rp. 20.000.000
	Beban Bunga	Rp. 5.320.000
	Kas	Rp. 25.320.000

Perhitungannya:

Rp. 25.320.000 (angsuran/bulan) x 24 bulan = Rp. 607.680.000
 Jumlah pendanaan yang diterima dari lessor = Rp. 480.000.000-

$$\begin{array}{ll} \text{Selisih} & = \text{Rp. 127.680.000} \\ \text{Bunga} = \text{Rp. 127.680.000} / 24 & = \text{Rp. 5.320.000} \end{array}$$

Ayat jurnal di atas untuk bulan selanjutnya adalah sama sampai dengan akhir periode.

Perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh PT. Payung Pusaka Negeri sehubungan dengan pencatatan pembayaran sewa guna usaha sangat bertentangan dengan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 yang menyatakan bahwa selama masa sewa guna usaha setiap pembayarannya dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha. Meskipun tingkat bunga sewa guna usaha tidak dinyatakan dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha, dalam melakukan pencatatan dan pembebanan bunga lessee dapat menggunakan tingkat bunga implisit.

Dalam hal pencatatan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh PT. Payung Pusaka Negeri dalam rangka untuk mendapatkan aktiva sewa guna usaha seperti biaya administrasi dan provisi serta biaya asuransi diperlakukan oleh perusahaan sebagai beban pada periode berjalan. Besarnya biaya administrasi dan provisi adalah Rp. 3.150.000 dan biaya asuransi Rp. 17.280.000 dibayarkan kepada lessor. Biaya asuransi ini dihayar oleh perusahaan dalam dua periode, periode awal tahun pertama dibayar Rp. 10.417.000 dan awal tahun kedua dibayar Rp. 7.680.000. Berikut ini ayat jurnal yang dibuat perusahaan:

Tanggal 09 November 2010:

	<i>Beban Adm & Provisi</i>	<i>Rp. 3.150.000</i>
	<i>Beban Asuransi</i>	<i>Rp. 10.417.000</i>
	<i>Kas</i>	<i>Rp. 13.567.000</i>

Seharusnya perusahaan mengakui beban asuransi untuk tahun pertama hanya 2 bulan periode berjalan yaitu 09 Nov – 09 Des 2010, karena jumlah beban sebesar Rp. 10.417.000 adalah untuk periode 09 Nov 2010 – 09 Nov 2011 (12 Bulan). Dengan demikian, perusahaan mengakui beban asuransi terlalu tinggi dari yang seharusnya.

Dalam hal pencatatan biaya penyusutan aktiva sewa guna usaha PT. Payung Pusaka Negeri ini mengakui beban penyusutan sebesar Rp. 13.333.333 / bulan dari harga perolehan. Aktiva sewa guna usaha ini disusutkan perusahaan selama 3 tahun (36 bulan). Berikut ini ayat jurnal yang dibuat perusahaan:

Tanggal 31 Desember 2010:

	<i>Beban Penyusutan Truk</i>	<i>Rp. 26.666.667</i>
	<i>Akumulasi Penyusutan Truk</i>	<i>Rp. 26.666.667</i>

Perhitungan:

$$. \frac{2}{36} \times \text{Rp. } 480.000.000 = \text{Rp. } 26.666.667$$

Pengakuan beban penyusutan tersebut di atas terlalu kecil dari yang seharusnya, hal ini disebabkan karena harga perolehan aktiva sewa guna usaha yang diakui perusahaan terlalu kecil dari yang seharusnya. Akibat dari pencatatan ini nilai beban penyusutan yang disajikan tidak sesuai dengan yang sesungguhnya.

1.2 Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, penulis merumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pencatatan perolehan aktiva melalui Capital Lease pada PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI Pekanbaru
2. Bagaimana pencatatan terhadap pembayaran sewa dan pembebanan bunga yang dilakukan oleh PT. PAYUNG PUSAKA NEGERI Pekanbaru.
3. Bagaimana penyajian dan pelaporan transaksi sewa guna usaha dalam laporan keuangan Lessee.

1.3 Pembatasan Masalah

Dalam menganalisis perlakuan akuntansi terhadap aktiva sewa guna usaha khususnya Capital Lease, penulis lebih menekankan kepada perlakuan akuntansi terhadap perolehan aktiva, pembayaran sewa dan perlakuan terhadap uang muka yang dibayarkan Lessee kepada Lessor.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan dan pencatatan Akuntansi sewa guna usaha yang dilakukan perusahaan kemudian membandingkan dengan standar yang telah ditetapkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK No. 30) tentang Akuntansi Sewa Guna Usaha.
2. Untuk mengetahui bagaimana perusahaan membebankan biaya bunga dan angsuran hutang pada tiap-tiap pembayaran.

3. Untuk mengetahui bagaimana penyajian dan pelaporan aktiva sewa guna usaha dalam laporan keuangan Lessee.
4. Untuk mencoba menarik kesimpulan dari permasalahan yang dihadapi perusahaan sehubungan dengan perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang diterapkan serta mencoba memberikan saran yang bersifat konstruktif.

b. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang Akuntansi Sewa Guna Usaha, sehingga dapat membandingkan antara teori dan pelaksanaan di lapangan.
2. Bagi perusahaan diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam hal penyempurnaan terhadap perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha.
3. Bagi pihak lain, sebagai referensi untuk penelitian dimasa yang akan datang.

1.5 Metodologi Penelitian

1. Metode Penelitian

a. Field Research

Dalam hal ini, penulis langsung melakukan penelitian dan pengumpulan data ke perusahaan.

b. Library Reseach

Mempelajari perlakuan akuntansi terhadap aktiva sewa teori mengenai guna usaha melalui buku teks, majalah, bulletin, bahan kuliah serta artikel

lain yang relevan.

2. Metode Analisis Data

a. Analisis Kualitatif

Yaitu data-data yang diperoleh diklasifikasikan, dianalisis serta diinterpretasikan sehingga dapat memberikan gambaran dan keterangan yang lengkap tentang masalah yang dibahas dalam penulisan ini.

b. Analisis Kuantitatif

Melakukan pengolahan data dalam menilai perlakuan akuntansi terhadap aktiva sewa guna usaha.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini secara garis besar akan dibagi dalam empat bab. Sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

- Bab I** : Merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan secara garis besar latar belakang masalah, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penelitian serta Sistematika penulisan.
- Bab II** : Berisikan landasan teori yang melandasi penelitian dimulai dengan pengertian sewa guna usaha, jenis-jenis sewa guna usaha, kriteria pengelompokan transaksi sewa guna usaha, perlakuan akuntansi sewa guna usaha bagi lessee dan lessor serta metode penentuan tingkat diskonto oleh lessor.

- Bab III : Bab ini berisikan tentang gambaran umum perusahaan, dimana didalamnya dibahas mengenai Sejarah Singkat, Struktur Organisasi dan Aktivitas Perusahaan tersebut.
- Bab IV : Dalam bab ini disajikan hasil penelitian dan pembahasan yang menyangkut metode penerapan akuntansi aktiva sewa guna usaha yang ditemukan di lapangan, selanjutnya akan disesuaikan dengan Prinsip Akuntansi yang Berlaku Umum.
- Bab V : Terakhir merupakan bab penutup, yang berisi kesimpulan dan saran-saran penulis yang berkenaan dengan hasil pembahasan pada bab sebelumnya dan diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan kelak.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Pengertian Akuntansi Sewa Guna Usaha

Untuk memahami pengertian akuntansi sewa guna usaha, perlu terlebih dahulu dipahami apa yang dimaksud dengan akuntansi dan sewa guna usaha tersebut, baik yang dikemukakan oleh para ahli maupun yang dijelaskan oleh lembaga akuntansi. *American Accounting Association* memberikan definisi akuntansi yang dikutip dari Soemarso (2001, hal. 5) sebagai berikut:

Proses mengidentifikasi, mengukur, melaporkan informasi ekonomi untuk memungkinkan adanya penilaian dan keputusan yang jelas dan tegas bagi mereka yang menggunakan informasi tersebut.

Definisi ini mengandung beberapa pengertian, yakni:

1. Akuntansi merupakan proses yang terdiri identifikasi, pengukuran dan pelaporan informasi ekonomi (kegiatan akuntansi).
2. Informasi ekonomi yang dihasilkan oleh akuntansi diharapkan berguna dari kesatuan ekonomi kepada pihak-pihak yang, berkepentingan. Dalam pengambilan keputusan mengenai kesatuan usaha yang bersangkutan (kegunaan akuntansi) yang, mana tujuan utama akuntansi adalah menyajikan informasi ekonomi.

Sedangkan menurut Kam (2003, hal 34) pengertian akuntansi adalah:

Accounting is a service activity, its function is to provide quantitative information primarily financial in nature, about economic entities that is

intended to be useful in making economic decisions.

Pengertian di atas mengandung makna bahwa pada dasarnya merupakan suatu aktivitas jasa yang menghasilkan informasi kuantitatif yang biasanya bersifat keuangan yang dimanfaatkan untuk ekonomi. *Committee on Terminology of the American Institute of Accountants* (sekarang AICPA), yang dikutip dari Kam (2003, hal 33) menyatakan bahwa:

Accounting is the art of recording, classifying, and summarizing in a significant manner and in terms of money, transactions and events which are in part at least, of financial character, and interpreting the result thereof.

Dan ketiga definisi akuntansi tersebut, dapat diketahui bahwa akuntansi merupakan proses atau aktivitas yang menghasilkan informasi yang akan digunakan oleh pengambil keputusan.

Definisi leasing berdasarkan keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. Kep-122/MK/IV/2,1974 dan No. 32/M/SK/2/1974 dan No.30/Kpb/I/74 tanggal 7 Februari 1974 tentang “Perijinan Usaha Leasing” dalam pasal 1 memuat pengertian sebagai berikut:

Leasing ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan-pembiayaan secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka

waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Dalam pengertian sewa guna usaha atau leasing pada surat keputusan bersama tiga Menteri di atas, kegiatan sewa guna usaha di Indonesia dibatasi ruang geraknya hanya pada Finance Lease saja. Hal tersebut tersirat dengan adanya hak opsi untuk membeli atau memperpanjang jangka waktu sewa guna usaha. Dari pengertian tersebut juga ditekankan bahwa yang menjadi objek sewa guna usaha adalah barang-barang modal. FSAB, melalui *Statement of Financial Accounting Standard Board* No. 13 memberikan definisi sewa guna usaha (Leasing) yaitu:

Lease : an agreement conveying the right to use property plant, or equipment (land or depreciable assets or both) usually for state period of time.

Dari penjelasan tersebut dapat diambil pengertian bahwa sewa guna usaha (Leasing) merupakan suatu perjanjian yang memberikan hak untuk menggunakan hak milik, pabrik atau peralatan (tanah atau harta yang dapat disusutkan atau keduanya) biasanya untuk periode waktu tertentu. Meigs & Meigs (2004:611) dalam bukunya *Accounting "The Basis For Business Decisions"*, memberikan pengertian sewa guna usaha:

A lease is contract in which the lessor gives the lessee the right to use an asset for a specified period of time in exchange for periodic rental puyineni.

Sedangkan Wibowo (2005, hal.91) memberikan pengertian :

Lease adalah Suatu perjanjian kontraktual antara seorang Lessor (yang menyewakan belikan) dan seorang Lessee (yang menyewa beli) yang memberi hak, kepada Lessee untuk menggunakan harta tertentu yang dimiliki Lessor, selama periode waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa imbalan tunai (sewa) tertentu yang biasanya periodik.

Surat keputusan Bersama Tiga Menteri tersebut ditindaklanjuti lagi antara lain oleh Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri No. SE-99/MD/1984 tanggal 24 Januari 1984 tentang ketentuan dan tata cara penyampaian laporan perusahaan Leasing, dan Keputusan Menteri No. 1251/KMK.013/88 TANGGAL 20 Desember 1988. Dan dari berbagai rujukan maka lahirilah PAI pernyataan No.6 "Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha" tanggal 19 September 1990. Keluarnya Surat Keputusan Menteri No. 1251/KMK.013/88 tanggal 20 Desember 1988 bertujuan untuk memperluas ruang lingkup kegiatan sewa guna usaha, sebagaimana yang tersirat pada pasal I keputusan tersebut yang menampung definisi-definisi sebagai berikut :

- a. Perusahaan sewa guna usaha (Leasing Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara finance lease maupun operating lease untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
- b. Finance Lease adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang di sepakati bersama.
- c. Operating Lease adalah Kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.
- d. Penyewa guna usaha (Lessee) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan sewa guna usaha (Lessor).

Dari beberapa pengertian sewa guna usaha di atas, dapat diketahui bahwa pengertian sewa guna usaha yang dipaparkan masing-masing literatur hampir sama, namun dipengaruhi oleh peraturan yang berlaku dan kebijakan politik yang diambil oleh pemerintah negara yang bersangkutan. Setelah membahas beberapa pengertian akuntansi sewa guna usaha di atas dapat diambil kesimpulan secara umum bahwa akuntansi sewa guna usaha merupakan cara atau sistem pencatatan pelaksanaan perjanjian yang memberikan hak untuk menggunakan harta tertentu antara yang menyewakan dan yang menyewa dengan pembayaran imbalan selama periode tertentu.

Pemilihan alternatif sewa guna usaha sebagai alternatif pembiayaan untuk memberikan manfaat bagi perusahaan sewa guna usaha (Lessor) maupun bagi penyewa guna usaha (Lessee) sendiri, walaupun tak dapat diingkari bahwa pembiayaan ini juga memberikan beberapa kerugian.

Manfaat yang diperoleh oleh penyewa guna usaha dengan adanya perjanjian ini menurut Wibowo (2005, hal 92-94) adalah sebagai berikut:

1. Sewa guna usaha sering ditanda tangani tanpa mengharuskan adanya uang muka dari lessee, yang membantu menghemat kas yang langka. Selain itu, pembayaran lease seringkali tetap, yang berarti melindungi lessee dari inflasi dan kenaikan biaya uang.
2. Menyewa guna peralatan mengurangi resiko keusangan bagi lessee, dan dalam banyak kasus pengalihan resiko dalam nilai residu kepada lessor.
3. Perjanjian leasing dapat memuat ketentuan-ketentuan yang tidak begitu membatasi dibandingkan dengan perjanjian hutang lainnya.
4. Beberapa perusahaan menganggap leasing lebih murah daripada bentuk-bentuk pembiayaan lainnya misalnya, perusahaan yang baru berdiri dalam industri yang sedang payah, atau perusahaan-perusahaan dalam golongan pajak rendah mungkin menyewa guna usaha sebagai cara untuk memperoleh keuntungan pajak yang akan hilang jika mereka tidak menyewa.
5. Pembiayaan diluar neraca, leasing-leasing tertentu tidak menaikkan hutang di neraca atau mempengaruhi rasio-rasio keuangan dan dapat

memperbesar kapasitas meminjam.

Namun, juga ada beberapa kerugian yang dihadapi oleh penyewa guna usaha (Lessee), diantaranya:

1. Lessee wajib memenuhi beberapa persyaratan yang ditetapkan oleh lessor untuk melindungi peralatannya, misalnya dalam bentuk pembatasan pengoperasian barang, perlindungan asuransi dan lain-lain.
2. Lessee bisa saja kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan barang pada saat akhir lease untuk beberapa jenis barang.
3. Lease, khususnya financial lease mungkin kurang tepat apabila lessee hanya membutuhkan aktiva dalam jangka pendek.
4. Karena barang yang dilease tidak dapat dijadikan asset, maka tidak dapat dijadikan sebagai jaminan kredit bank.
5. Hak menggunakan barang lease merupakan intangible asset yang tidak dapat disajikan dalam neraca sebagai aktiva tetap.

Menurut Harahap (2004, 172-173) jika ditinjau dari sudut perusahaan sewa guna usaha (Lessor), sewa guna usaha juga akan memberikan beberapa keuntungan dan kerugian. Beberapa keuntungan yang mungkin adalah:

1. Hak kepemilikan masih ada dipihak Lessor, sehingga merupakan faktor pengaman yang lebih kuat dibandingkan dengan barang jaminan berupa hipotik sekalipun.
2. Lessor berhak secara hukum menjual barang yang di lease dan biasanya lebih mudah dan lebih cepat dibandingkan dengan penjualan melalui lelang.
3. Dalam operating lease, lessor secara akuntansi masih berhak untuk melakukan pembebanan penyusutan atas barang yang dilease untuk tujuan penghematan pajak.

Beberapa kerugian yang akan dihadapi perusahaan sewa guna usaha adalah:

1. Sebagai pemilik, Lessor memiliki resiko besar jika barang yang dilease mendapat tuntutan dari pihak ketiga, misalnya jika terjadi kecelakaan atau kerusakan atas barang modal orang lain yang disebabkan oleh barang yang di lease tersebut.
2. Dalam hal adanya keluhan, lessor tidak bisa mengklaim pabrik atau supliernya secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan oleh lessee sebagai pemakai barang tersebut.
3. Lessor tetap bertanggung jawab atas pembayaran kewajiban tertentu karena pemilikan barang.
4. Walaupun mempunyai hak secara hukum menjual barang lease, namun lessor belum tentu bebas dari berbagai ikatan seperti gadai atau kewajiban lain.

Karena lease adalah suatu kontrak, ketentuan-ketentuan yang disepakati

oleh lessor dan lessee bisa sangat bervariasi dan mungkin hanya dibatasi oleh kemampuan akal mereka.

Menurut Wibowo (2005, 96) durasi atau masa lease mungkin untuk periode waktu yang pendek sampai sepanjang perkiraan umur ekonomis aktiva. Pembayaran sewa mungkin rata dari tahun ke tahun, bertambah jumlahnya, atau berkurang, pembayaran itu mungkin telah ditentukan sebelumnya, atau bervariasi mengikuti penjualan, tingkat bunga utama, indeks harga konsumen, atau faktor-faktor lain, dalam kebanyakan kasus sewa ditetapkan agar memungkinkan Lessor memperoleh kembali harga beli aktiva ditambah suatu hasil pengembalian yang wajar sepanjang umur lease tersebut. Kewajiban pajak, asuransi dan pemeliharaan (biaya pelaksanaan) bisa ditanggung oleh Lessor atau Lessee atau dibagi. Kontrak lease bisa bersifat tidak bisa dibatalkan atau mungkin memberikan hak untuk menyelesaikan sebelum waktunya, pembayaran atas Skala harga tertentu ditambah suatu hukuman. Dalam hal ini, Lessee mungkin harus melunasi seluruh pembayaran masa depan sekaligus, dengan menerima hak milik atas harta sebagai gantinya, atau Lessor mungkin berhak untuk menjual kepada pihak ketiga dan menagih dari Lessee seluruh atau sebahagian dari selisih antara harga jual dengan harga beli Lessor yang belum diperoleh kembali. Alternatif lain bagi lessee saat berakhirnya lease adalah menggunakan hak untuk membeli aktiva yang disewa dengan harga pasar yang wajar atau hak untuk memperbaharui atau membeli dengan harga nominal.

Dalam transaksi leasing, terdapat istilah-istilah:

1. *Lease*, adalah perjanjian atas penggunaan harta untuk satu periode tertentu dengan sewa tertentu
2. *Lessee*, adalah pemakai aktiva yang disewagunausahakan.
3. *Lessor*, adalah pemilik aktiva yang disewagunausahakan.
4. *Lease term*, adalah jangka waktu sewa guna usaha yang tetap dan tidak dapat dibatalkan, termasuk:

Periode yang mencakup hak opsi untuk memperbaharui perjanjian sewa guna usaha:

- a. Periode yang mencakup hak opsi untuk memperbaharui perjanjian sewa guna usaha.
 - b. Periode yang mencakup digunakannya hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausahakan,
 - c. Periode dimana Lessor mempunyai hak untuk memperbaharui atau memperpanjang masa sewa guna usaha.
 - d. Periode denda yang dikenakan bagi Lessee atau kegagalan memperbaharui lease dan jumlah denda dijamin pada permulaan sewa.
 - e. Periode yang mencakup hak opsi pembaharuan yang biasa yaitu diberikan jaminan oleh Lessee atau hutang Lessor yang mungkin terjadi.
5. *Early Termination*, Yaitu pembatalan kontrak yang disetujui oleh kedua

belah pihak dan penyewa guna usaha akan membayar suatu jumlah tertentu yang disepakati.

6. *Pay-off*, yaitu kontrak sewa yang telah habis masanya dan dilakukannya hak opsi oleh perusahaan sewa guna usaha.
7. *Lease Income Earned*, yaitu pengakuan lease income dari tiap penerimaan pembayaran sewa.
8. *Inception of the Leasee*, yaitu permulaan lease, adalah tanggal perjanjian lease ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian lease serta semua syarat dan kondisi yang telah disepakati bersama.
9. *Executory Cost*, yaitu biaya-biaya yang terjadi pada perusahaan sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha, misalnya biaya pemeliharaan, biaya asuransi dan pajak. Umumnya executory cost ini ditanggung oleh penyewa guna usaha dan dibayar pada perusahaan sewa guna usaha secara periodik bersama pembayaran berkala dan biaya ini merupakan *period cost*.
10. *Estimated Residual Value of Leased Property*, yaitu taksiran nilai wajar aktiva yang dilease pada akhir masa sewa guna, biasanya sebesar 10% dari harga pembelian.
11. *Fair Value of Lease property*, suatu aktiva dapat dijual atas dasar transaksi yang normal diantara pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa (*Arm's Length Transaction*).

2.2 Jenis-Jenis Transaksi Sewa Guna Usaha

Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 (2010) : tentang akuntansi sewa guna usaha, menyebutkan ada empat jenis sewa guna usaha yaitu: *Finance lease*, *Operating lease* dan *Capital lease*.

2.3 Finance Lease (Sewa Guna Usaha Pembiayaan)

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha (lessor) adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (lessee) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa guna usaha sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang tersebut. Selama masa sewa guna usaha, penyewa guna usaha melakukan pembayaran sewa guna usaha secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan

pembayaran mial sisa (*residual value*), kalau ada, akan mencakup harga perolehan barang modal yang dibiayai beserta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

Ada beberapa karakteristik dari finance lease yaitu:

1. Obyek transaksi sewa guna usaha dipilih oleh penyewa guna usaha, bukan oleh perusahaan sewa guna usaha.
2. Hak milik atas obyek sewa guna usaha tetap berada ditangan perusahaan sewa guna usaha menurut hukum (*legal form*) walaupun dalam sudut pandang ekonomi terjadi perpindahan hak atas obyek sewa guna usaha tersebut.
3. Perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan selama masa sewa guna usaha.
4. Pihak penyewagunausaha berhak untuk menggunakan obyek sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha.
5. Risiko-risiko yang terjadi atas obyek sewa guna usaha sepenuhnya menjadi tanggung jawab pihak penyewagunausaha.
6. Pada akhir masa sewa guna usaha, penyewaguna usaha memiliki hak opsi untuk membeli atau memperpanjang jangka waktu sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa.

2.4 Operating Lease (Sewa Guna Usaha Biasa)

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal dan selanjutnya disewagunausahakan kepada penyewa guna usaha. Berbeda dengan finance lease, jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha guna usaha dalam operating lease tidak mencakupi jumlah biaya yang

dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut beserta bunganya.

Perbedaan ini disebabkan karena perusahaan sewa guna usaha mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang disewagunausahakan atau melalui beberapa kontrak sewa guna usaha lainnya.

Dalam sewa guna usaha jenis ini dibutuhkan keahlian khusus dari perusahaan sewa guna usaha untuk memelihara dan memasarkan kembali barang modal yang disewagunausahakan sehingga berbeda dengan *finance lease*. perusahaan sewa guna usaha dalam *opening lease* biasanya bertanggung jawab atas biaya-biaya pelaksanaan sewa guna usaha seperti asuransi, pajak maupun pemeliharaan barang modal yang bersangkutan.

2.5 Sales Type Lease (Sewa Guna Usaha Penjualan)

Sewa guna usaha jenis ini merupakan jenis transaksi pembiayaan sewa guna usaha secara langsung (*direct finance lease*) dimana dalam jumlah transaksi termasuk laba yang diperhitungkan fabrikasi atau penyalur yang juga merupakan perusahaan sewa guna usaha. Sewa guna usaha jenis ini merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tersebut.

2.6 Leverage Lease (Sewa Guna Usaha Dengan Hutang)

Transaksi sewa guna usaha jenis ini setidaknya melibatkan tiga pihak yakni penyewagunausaha dan kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

Dalam *Leverage Lease*, pihak penyewa guna usaha memilih barang modal dan melakukan penawaran harga, sedangkan perusahaan sewa guna usaha

hanya menanggung sebahagian kecil dari pembayaran sewa guna usaha yaitu berkisar antara 20% sampai 40% sedangkan sisanya ditanggung oleh pihak ketiga (*Debt Participant*).

Beberapa kriteria dalam Leverage Lease adalah:

1. Pelaksanaan transaksi Leverage Lease adalah Direct Leasing.
2. Melibatkan paling sedikit 3 pihak yaitu penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditur jangka panjang.
3. Dana yang disediakan oleh pihak kreditur jangka panjang bersifat non resource (tidak dapat dijual) terhadap kemampuan untuk memperoleh kredit bagi perusahaan sewa guna usaha. Jumlah pinjaman yang disediakan oleh pihak ketiga ini cukup besar (berkisar 60% sampai dengan 80% dari total nilai aktiva yang disewagunausahakan). Jumlah ini dapat dimanfaatkan oleh perusahaan sewa guna usaha untuk mendapatkan leverage yang cukup berarti.
4. Investasi bersih perusahaan sewa guna usaha menurun dalam tahun-tahun pertama dari jangka waktu sewa guna usaha dan akan meningkat dalam tahun-tahun terakhir dari jangka waktu sewa guna usaha. Penurunan atau kenaikan jumlah investasi bersih ini dapat terjadi lebih dari satu kali.
5. Penerimaan uang (*net cash flow*) oleh perusahaan sewa guna usaha terdiri dari penerimaan sewa dan penghematan pajak yang timbul.

Dalam Leverage Lease ini, perusahaan sewa guna usaha akan melaporkan aktiva sebesar kelebihan piutang sewa di atas jumlah hutang pada kreditur jangka panjang dan mengakui pendapatan, jika piutangnya lebih besar dari

hutang.

Jika ditinjau dari penyewa guna usaha, Leverage Lease sama saja dengan sewa guna usaha lainnya dan dapat dikelompokkan menjadi operating lease atau capital lease tergantung pada transaksi sewa guna usaha yang terjadi.

2.7 Kriteria Pengelompokkan Transaksi Sewa Guna Usaha

Menurut Zaki Baridwan (2005, hal. 358):

Apabila perjanjian dalam sewa guna usaha tersebut menyebutkan adanya transfer hak, maka lessee akan mencatatnya sebagai capital lease dan lessor akan mengakui sebagai sales type lease, direct lease ataupun leverage lease. Untuk lease yang tidak menyebutkan adanya transfer hak ini akan dicatat oleh lessee dan lessor sebagai operating lease.

Sedangkan menurut ketentuan dalam pasal 3 ayat 3 Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.031/1988 tanggal 20 Desember 1988 dinyatakan bahwa:

Sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal obyek sewa guna usaha berada pada perusahaan sewa guna usaha. Dengan demikian, selama jangka waktu sewa guna usaha, hak milik (legal title) atas aktiva yang disewagunausahakan tetap berada pada perusahaan sewa guna usaha meskipun berdasarkan suatu perjanjian sewa guna usaha tanggung jawab atas penggunaan aktiva tersebut diserahkan kepada, penyewa guna usaha.

Terlepas dari ketentuan tersebut, ditinjau dari aspek akuntansi, paragraf 35 kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan menyatakan bahwa laporan keuangan lebih menekankan pada makna ekonomi (*economic substance*) dari suatu peristiwa atau transaksi daripada bentuk hukumnya (*legal form*).

Di dalam perkembangan kriteria pengelompokan transaksi sewa guna usaha yang telah diterapkan oleh perusahaan sewa guna usaha dan penyewa guna usaha di Indonesia selama ini mengacu pada serta berbagi sumber serta ketentuan- ketentuan sebagai berikut:

a. Exposure Draft Prinsip Akuntansi Keuangan (PAI) 1983

Pada pasal 13 pada Bab III tentang leasing menyatakan bahwa akuntansi untuk lease berlandaskan pada konsep makna ekonomi (*substance over form*) yaitu dengan melihat pada makna, hakekat dan transaksi yang bersangkutan, apakah telah terjadi pemindahan secara substansial atas manfaat dan risiko yang inheren dalam pemilihan aktiva yang disewakan.

Bila terjadi pemindahan risiko dan manfaat secara substansial dari Lessor kepada Lessee, lease demikian dikategorikan sebagai *capital lease* dan merupakan *direct financing lease* atau *sales type lease* bagi lessor. Bila terjadi hal yang sebaliknya, baik Lessee maupun Lessor mempertanggungjawabkannya sebagai *operating lease*.

b. Internasional Accounting Standard (IAS) NO. 17

Pengelompokan sewa guna usaha oleh IAS didasarkan pada pandangan makna ekonomi dimana resiko serta manfaat yang melekat pada kepemilikan aktiva yang disewagunausahakan ada pada pihak Lessor atau Lessee dan bukannya berdasarkan kontrak sewa guna usaha.

Suatu sewa guna usaha dikelompokan sebagai finance apabila seluruh risiko serta manfaat yang melekat pada kepemilikan diserahkan kepada

Lessee. Sewa guna usaha jenis ini biasanya tidak dapat dibatalkan dan menjamin Lessor terhadap pengembalian modal maupun pendapatannya dalam penanaman sewa guna usaha tersebut. Sewa guna usaha yang tidak memenuhi kriteria ini dikelompokkan sebagai operating lease.

c. Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 13

SFAS No. 13 menentukan kriteria pengelompokan sewa guna usaha berdasarkan suatu konsep makna ekonomi yaitu apabila suatu sewa guna usaha memindahkan suatu manfaat dan risiko yang melekat pada kepemilikan aktiva, maka sewa guna usaha harus dipandang sebagai perolehan suatu aktiva dan terjadinya suatu kewajiban bagi Lessee, dan sebagai suatu penjualan atau pembiayaan bagi Lessor. Pada awal suatu sewa guna usaha akan dikelompokkan sebagai capital lease bagi Lessee, apabila tidak maka sewa guna usaha tersebut akan dikelompokkan sebagai operating lease.

Kriteria yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Pada akhir masa sewa guna usaha terdapat pemindahan kepemilikan aktiva yang disewa guna usaha dari Lessor kepada Lessee.
2. Pada akhir masa sewa guna usaha terdapat hak opsi bagi Lessee untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada suatu tingkat harga yang lebih rendah dari taksiran nilai pasar yang wajar pada saat opsi dilakukan.
3. Masa sewa guna usaha sama atau melebihi 75 % dari taksiran umur ekonomis aktiva yang disewa guna usaha.

4. Nilai tunai pada awal masa sewa guna usaha atas pembayaran sewa guna usaha minimum, tidak termasuk biaya-biaya pelaksanaan, sama atau lebih besar dari 90 % nilai wajar aktiva yang disewa guna usaha.

Sedangkan bagi Lessor untuk dapat dikelompokkan sebagai *direct financing lease* selain salah satu dari kriteria di atas, dua kriteria lain juga mutlak harus dipenuhi. Apabila tidak maka sewa guna usaha tersebut akan dikelompokkan sebagai *operating lease*.

Kedua kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tertagihnya pembayaran sewa guna usaha minimum dapat diramalkan.
2. Tidak terdapat ketidakpastian yang berarti terhadap jumlah biaya yang merupakan beban Lessor atas suatu sewa guna usaha.

d. Standar Akuntansi Keuangan (SAK No. 30)

Berhubung dasar pertimbangan utama yang digunakan adalah asas makna ekonomi, maka suatu transaksi sewa guna usaha akan dikelompokkan sebagai *capital lease* bagi penyewa guna usaha atau *finance lease* bagi perusahaan sewa guna usaha apabila dipenuhi semua kriteria berikut ini:

1. Penyewa guna, usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
2. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan

barang modal yang disewa guna usaha serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*).

3. Masa sewa guna usaha maksimum 2 (dua) tahun.

Kalau salah satu kriteria tersebut di atas tidak terpenuhi, maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

Sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam SAK No. 30, untuk perlakuan akuntansinya, sewa guna usaha hanya dibedakan antara *finance lease/capital lease* dan *operating lease* bagi penyewa guna usaha dan perusahaan sewa guna usaha.

2.8 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Bagi Perusahaan Sewa Guna Usaha

1. Finance lease

Penanaman netto dalam aktiva yang disewagunausahakan diperlukan dan harus dicatat sebagai penanaman netto sewa guna usaha. Jumlah penanaman netto tersebut terdiri dari: Jumlah sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang akan diterima oleh perusahaan sewa guna usaha dikurangi dengan pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui (*unearned lease income*) dan simpanan jaminan (*security deposit*).

Selisih antara piutang sewaguna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) dengan harga perolehan aktiva yang disewagunausahakan diperlakukan sebagai pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui (*unearned lease income*).

Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui harus dialokasikan secara konsisten sebagai pendapatan tahun berjalan berdasarkan suatu tingkat pengembalian berkala (*periodic rate of return*) atas penanaman neto perusahaan sewa guna usaha.

Apabila perusahaan sewa guna usaha menjual barang modal kepada, penyewa guna usaha sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha, maka perbedaan antara harga jual dengan penanaman netto dalam sewa guna usaha pada saat penjualan dilakukan harus diakui sebagai keuntungan atau kerugian periode berjalan.

Pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha harus diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan.

Perlakuan akuntansi untuk finance lease adalah sebagai berikut:

Pada saat permulaan sewa guna usaha

Piutang sewa guna usaha	xxx	
Mal sisa yang terjamin	xxx	
Pend. Sewa guna yang belum diakui		xxx
Simpanan jaminan		xxx
Aktiva yang disewa guna usaha		xxx

Pada saat penerimaan sewa guna usaha berkala

Kas/bank	xxx	
Piutang sewa guna		xxx

Pada saat pengakuan pendapatan sewa guna usaha berkala

Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui	xxx	
Pendapatan sewa guna usaha		xxx

2. Operating lease

Barang modal yang disewagunausahakan harus diperlukan dan dicatat

sebagai aktiva sewa guna usaha berdasarkan harga perolehan. Pembayaran sewa guna usaha (*lease payment*) selama tahun berjalan yang diperoleh dan sewa guna usaha diakui dan dicatat sebagai pendapatan sewa. Pendapatan sewa harus diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus sepanjang masa sewa guna usaha meskipun Pembayaran sewa guna usaha mungkin dilakukan dalam jumlah yang tidak sama setiap periode. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan harus dilakukan dalam jumlah yang layak berdasarkan masa manfaatnya.

Kalau aktiva yang disewagunausahakan dijual maka, perbedaan antara nilai buku dan harga jual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan dan kerugian tahun berjalan. Pencatatannya adalah sebagai berikut:

- a. Pada saat penerimaan sewa guna usaha, berkala

Kas/bank	xxx	
Pendapatan sewa guna, usaha.		Xxx

- b. Pencatatan Penyusutan Aktiva yang disewagunausahakan

Penyusutan aktiva yang Disewagunausahakan	xxx	
Akumulasi aktiva yang disewagunausahakan		xxx

2.9 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Bagi Penyewa Guna Usaha

1. Capital Lease

Transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva tetap dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna ditambah nilai sisa. (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha.

Selama masa sewa guna usaha, setiap pembayaran sewa guna usaha dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga, berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha.

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai tunai dari pembayaran sewa guna usaha adalah tingkat bunga yang dibebankan oleh perusahaan sewa guna usaha.

Aktiva yang disewa guna usaha harus diamortisasi dalam jumlah yang wajar berdasarkan taksiran massa manfaatnya.

Kalau aktiva yang disewa guna usaha dibeli sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha, maka perbedaan antara pembayaran yang dilakukan dengan sisa kewajiban dibebankan atau dikreditkan pada tahun berjalan.

Kewajiban sewa guna usaha harus disajikan sebagai kewajiban lancar dan jangka panjang sesuai dengan praktek yang lazim untuk jenis usaha penyewa guna usaha.

Dalam hal dilakukan penjualan dan penyewaan kembali (*sales and lease back*) maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa guna usaha.

Selisih antara jual dan nilai buku aktiva yang dijual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan dan kerugian yang ditangguhkan.

Amortisasi atas keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan harus dilakukan secara proporsional dengan biaya amortisasi aktiva yang disewa

guna usaha apabila leaseback merupakan operating lease.

Perlakuan akuntansi pada capital lease akan dicatat dengan jurnal sebagai berikut:

- a. Pada saat sewa guna usaha dimulai

Aktiva yang disewa guna usaha	xxx	
Hutangsewa guna usaha		xxx

- b. Pada saat pembayaran lease berkala

Hutang sewa guna usaha	xxx	
Beban bunga	xxx	
Kas/Bank		xxx

- c. Pada saat penyusutan aktiva yang disewa guna usaha

Beban penyusutan aktiva yang disewagunausaha	xxx	
Akumulasi penyusutan aktiva yang disewa guna usaha		xxx

2. Operating Lease

Pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan merupakan biaya sewa yang diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus selama masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran sewa guna usaha dilakukan dalam jumlah yang tidak sama dalam setiap periode.

Perlakuan akuntansi untuk metode ini, hanya melalui jurnal pada setiap pembayaran sewa guna usaha berikut:

Pada saat pembayaran sewa guna usaha berkala

Biaya sewa guna usaha	xxx	
Kas/ Bank		xxx

Salah satu kelebihan sewa guna usaha adalah cara menentukan pembayarannya. Perimbangan untuk memberikan fasilitas sewa guna usaha selalu didasarkan pada kemampuan untuk menciptakan arus dana tambahan sebagai akibat adanya barang modal yang dimanfaatkan berdasarkan sewa guna usaha. Oleh karena itu Lessor akan berusaha mengarahkan pandangan Lessee terhadap kemampuan penciptaan arus dana. Suku bunga yang ditetapkan mungkin lebih tinggi dari suku bunga perbankan tetapi dengan satu cara pembayaran yang didasarkan pada kemampuan menciptakan arus dana, maka Lessee akan membayar kewajibannya sesuai dengan kemampuannya.

2.10 Metode Penentuan Tingkat Diskonto oleh Lessor

Dalam penentuan tingkat bunga yang akan dibebankan kepada Lessee biasanya Lessor memperhitungkan biaya yang dibutuhkan untuk mendapatkan dana tersebut ditambah dengan spread yang merupakan keuntungan bagi Lessor. Misalnya untuk mendapatkan sejumlah dana Lessor harus meminjam pada bank dengan bunga sejumlah 20%. Apabila telah ditentukan spreadnya sebesar 2% maka jumlah keseluruhan yang harus ditanggung Lessee adalah 22%. Sewaktu dilakukan perjanjian sewa guna usaha, antara Lessee dan Lessor bisa melakukan negosiasi mengenai besarnya spread bagi Lessor dan biaya dana yang ditentukan dari harga pasar atau menentukan tingkat bunga secara keseluruhan yang menjadi beban Lessee. Didalam kalkulasi mengenai tingkat bunga kita mengenai Fixed-rate, Floating-rate dan Flat-rate.

a. Fixed-rate

Yang dimaksud dengan Fixed-rate adalah penentuan besarnya interest

secara tetap, selama jangka waktu kontrak leasing. Jadi seandainya pada saat kontrak leasing telah ditentukan tingkat bunga (Interest-rate) sebesar 22% tetap maka tingkat bunga 22% tetap berlaku sampai akhir leasing. Apabila biaya dan dana Lessor naik menjadi 22% maka tingkat bunga tersebut tidak ikut naik, demikian juga sebaliknya apabila biaya dan dana turun. Dengan demikian besarnya sewa pun akan tetap sepanjang masa kontrak leasing.

b. Floating-rate

Berbeda dengan Fixed-rate, Floating-rate ini bergerak naik dan turun sesuai dengan arah suku bunga antar bank. Faktor yang digunakan untuk menentukan besarnya rate adalah spread yang tetap. Kembali pada contoh sebelumnya dimana suku bunga antar bank adalah 20% dan spreadnya 2% sehingga tingkat bunga menjadi 22%. Bila suku bunga antar bank menjadi 19% maka interest-rate juga turun menjadi 21%, demikian pula sebaliknya. Sistem pengaturan seperti ini cukup adil dimana antar bank turun maka ia bisa ikut menikmati dan apabila suku bunga antar bank naik juga harus menanggungnya.

c. Flat-rate

Sistem penggunaan Flat-rate atau add-on ini bisa dilakukan oleh toko-toko penjualan barang secara cicilan, Contoh :

Harga barang	Rp. 120.000.000.
Residual Value	Rp. 12.000.000.
Masa pembayaran	Rp. 12 bulan
Sewa setiap bulan	Rp. 10.089.718
Flat-rate =	$\frac{((10.089.718 \times 12) + 12.000.000 - 120.000.000) \times 100\%}{120.000.000}$

= 10,89%

Dengan interest-rate dan pembayaran sewa setiap bulan tersebut sama dengan 10,89% Flat.

Berdasarkan waktu pembayaran, sewa guna usaha dapat dilakukan sebagai berikut

1. Pembayaran Dimuka (*Payment in Advance*)

Yaitu sistem pengaturan pembayaran sewa guna usaha yang dilakukan dimuka, misalnya perjanjian sewa guna usaha dilakukan tanggal 21 Januari 1997, maka pada tanggal tersebut juga dilakukan pembayaran sewa guna usaha pertama. Dalam pembayaran pertama ini belum ada unsur interest, sehingga seluruh pembayaran sewa guna usaha merupakan amortisasi pembayaran sewa guna usaha.

2. Pembayaran Dibelakang (*Payment in Arreas*)

Disini pembayaran sewa guna usaha dilakukan dibelakang periode sewa guna usaha. Misalnya perjanjian sewa guna usaha dilakukan pada tanggal 5 Oktober 1997. Dengan sistem *Payment in Arreas* ini setiap pembayaran sewa guna usaha berkala sudah ada unsur bunga dan amortisasi pembayaran pokok sewa guna usaha, dimana pembayaran sewa guna usaha pertama dilakukan pada tanggal 5 November 1997.

Untuk menghitung besarnya pembayaran sewa guna usaha berkala digunakan rumus berikut :

Untuk *Payment in Advance*

$$a = \frac{\{(C - RV)(1 + I)^n\}}{(1 + I)^{n-1}}$$

Untuk Payment in Arreas

$$b = \frac{\{(C - RV)(1 + I)^n\}}{(1 + I)^{n-1}}$$

Keterangan :

a = Besarnya pembayaran guna usaha berkala

C = Harga Barang Modal

RV = Nilai Sisa

i = Tingkat Bunga

n = Banyak periode

Contoh:

Nilai barang modal	Rp. 120.000.000,
Nilai Sisa	Rp. 12.000.000
Security Deposit	Rp. 12.000.000,
Tingkat Bunga	Rp. 21 %
Lama Kontrak	Rp. 12 bulan

Payment in Advance

$$\begin{aligned}
 a &= \frac{\{(120.000.000 - 12.000.000)(1 + 0,0175)^{12-1}\}0,0175}{(1 - 0,0175)^{12-1}} \\
 &= \frac{2.287.391,963}{0,231439} \\
 &= 9.883.329
 \end{aligned}$$

Payment in Areas

$$\begin{aligned}
 a &= \frac{\{(120.000.000 - 12.000.000)(1 + 0,0175)^{12}\}0,0175}{(1 - 0,0175)^{12-1}} \\
 &= \frac{2.327.420}{0,231439} \\
 &= 10.056.288
 \end{aligned}$$

2.11 Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha

1. Oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha

a. Finance Lease

Aktiva dilaporkan berdasarkan urutan likuiditasnya, kewajiban dilaporkan berdasarkan urutan jatuh temponya tanpa mengelompokkan ke dalam unsur lancar dan tidak lancar (*Unclassified Balance Sheet*).

Penanaman neto dalam aktiva yang disewagunusahakan harus dilaporkan didalam neraca dengan rincian sebagai berikut:

Piutang Sewa Guna Usaha	Rp. xxxxxxx
Nilai Sisa Yang Terjamin	Rp. xxxxxx
Pendapatan Sewa Guna Usaha Yang Belum diakui	Rp (xxxxxxx)
Simpanan Jaminan	Rp (xxxxxxx)
Penanaman Neto sewa guna usaha	Rp xxxxxxx
Penyisihan Piutang sewa guna usaha yang diragukan	Rp.(xxxxxx)
Jumlah Penanaman Neto	<u>Rp. xxxxxxx</u>

Laporan Laba Rugi disajikan sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam sekelompok yang terpisah dari kelompok biaya (*single step*). Pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai

komponen utama dalam kelompok pendapatan.

Jumlah penanaman netto dan pendapatan sewa guna usaha dalam sewa guna usaha sindikasi dan leverage lease harus dilaporkan oleh masing-masing pihak secara proporsional sesuai dengan penyertaannya.

Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Sifat dari simpanan jaminan yang merupakan kewajiban perusahaan sewa guna usaha kepada, penyewa guna usaha.
- d. Piutang sewa guna usaha yang dijaminakan kepada pihak ketiga.
- e. Sewa guna usaha sindikasi dan leverage lease.

b. Operating Lease

Barang modal yang disewagunausahakan dilaporkan berdasarkan harga perolehan setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutannya.

Aktiva yang disewagunausahakan dilaporkan secara terpisah dari aktiva tetap yang tidak disewagunausahakan.

Perhitungan Rugi Laba harus disusun sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok biaya (single step). Pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan. Penyusutan aktiva yang,

disewagunausahakan dilaporkan secara terpisah dari penyusutan aktiva yang tidak disewagunausahakan.

Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Sifat dari simpanan jaminan yang merupakan kewajiban perusahaan sewa guna usaha kepada penyewa guna usaha.
- d. Piutang sewa guna usaha yang dijaminan kepada pihak ketiga.
- e. Sewa guna usaha sindikasi dan leveraged lease.

2. Oleh Penyewa Guna Usaha

a. Capital Lease

Aktiva yang disewa guna usaha dilaporkan sebagai bagian aktiva tetap dalam kelompok tersendiri. Kewajiban sewa guna usaha yang bersangkutan harus disajikan terpisah dari kewajiban lainnya. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dibayar paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- b. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan yang dibebankan dalam tahun berjalan.

- c. Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
 - d. Keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan beserta amortisasinya.
 - e. Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (*major covenants*).
- b. Operating Lease

Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan yang dibebankan sebagai biaya sewa.
- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dilakukan paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna, usaha.
- d. Keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi *sale and lease back*.
- e. Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (*major covenants*).

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Sejarah Pendirian Perusahaan, Struktur Organisasi dan Deskripsi Jabatan

Cikal bakal berdirinya PT. Payung Pusaka Negeri diawali pada tahun 1987 yaitu dengan didirikannya sebuah badan usaha dalam bentuk Persekutuan Komanditer. Badan usaha ini didirikan dengan akta notaris Syawal Sutan SH tanggal 23 Januari 1987, No. 127 dengan nama CV. Payung Pusaka Negeri yang didirikan dan berkedudukan di Pekanbaru. Perusahaan ini merupakan persekutuan.

Pada tahun 1990-an kegiatan usaha CV. Payung Pusaka Negeri mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat. Perkembangan ini mendorong para sekutu untuk melakukan perubahan status badan hukum perusahaan tersebut menjadi Perseroan Terbatas (PT). Implementasi perubahan status badan hukum tersebut baru terealisasi pada tahun 1994 dengan disahkannya akte pendirian PT. Payung Pusaka Negeri yang dibuat oleh notaris Singgih Susilo SH tertanggal 31 September 1993 No. 159 Oleh Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI. No. C2-1932. HT. 01. 01. Tahun 1994.

Dengan perubahan status badan hukum tersebut maka seluruh untung rugi CV. Payung Pusaka Negeri akan ditanggung oleh PT. Payung Pusaka Negeri sedangkan aktiva bersih CV. Payung Pusaka Negeri yang ditransfer pada PT. Payung Pusaka Negeri dinilai sebesar Rp. 559.370.000. Jumlah ini merupakan

modal disetor ditambah Rp. 40.630.000,- dalam bentuk uang tunai. Dengan demikian jumlah modal disetor untuk pendirian PT. Payung Pusaka Negeri adalah Rp. 600.000.000,- yang terdiri atas 600 lembar saham bernilai nominal @ Rp. 1.000.000,-

3.1.1 Struktur modal PT. Payung Pusaka Negeri pada awal berdirinya adalah sebagai berikut:

Tabel 3-1
Struktur Modal
PT. Payung Pusaka Negeri

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH LEMBAR SAHAM	NILAI NOMINAL (Rp)	TOTAL (Rp)
H. Syamsul Hidayah Kahar	500	1.000.000	500.000.000
Hj. Evalisra	100	1.000.000	100.000.000

Di dalam anggaran dasar perusahaan, dijelaskan bahwa PT. Payung Pusaka Negeri dijelaskan bahwa perusahaan tersebut bergerak dibidang, jasa konstruksi yang melakukan pemborongan pembangunan jalan, jembatan, landasan, gedunggedung dan perumahan (Real Estate), perdagangan umum (Leveransir), supplier serta penyewaan truk dan alat berat.

Untuk tercapainya tujuan yang telah digariskan perusahaan perlu didukung oleh sumber daya yang terkoordinir oleh perusahaan yang bersangkutan supaya perusahaan tersebut dapat berjalan dengan baik.

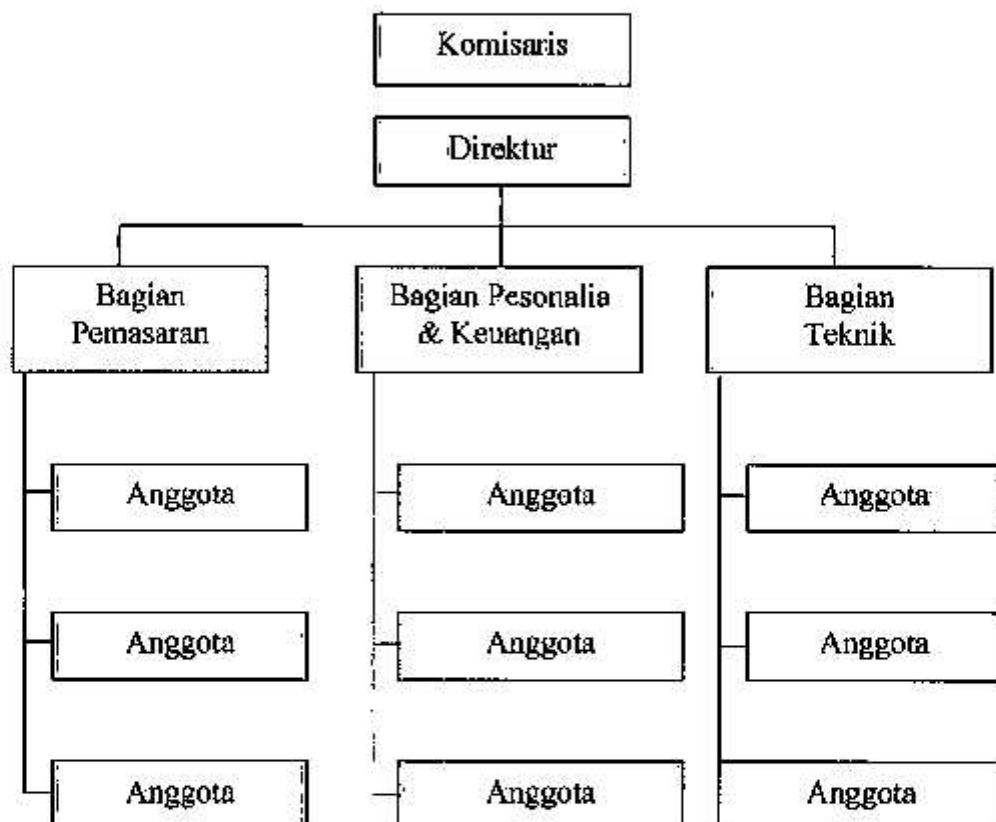
Oleh karena itu susunan organisasi haruslah disesuaikan dengan perkembangan tugas pokok sehingga tercapai suatu kerjasama yang baik. Susunan organisasi haruslah sederhana dan fleksibel sehingga menunjukkan dengan tegas

batas tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian atau karyawan dalam melaksanakan tugasnya, sehingga tercipta suatu kondisi kesatuan tindakan antara pihak-pihak dalam susunan organisasi tersebut secara efektif dan efisien.

Dengan mengetahui tugas dan tanggung jawab serta wewenang, akan memudahkan pimpinan dalam mengawasi pekerjaan bawahannya. Pimpinan yang berhasil adalah yang bisa menggabungkan nilai-nilai positif dari aktivitas formal dan informal. Seorang pimpinan tidak akan bisa melaksanakan tugasnya dengan baik tidak ada kerjasama dengan pihak lain.

Agar susunan organisasi jelas, maka suatu organisasi harus membentuk Struktur organisasi. Struktur organisasi merupakan suatu kerangka yang memperlihatkan sejumlah hubungan tugas antara fungsi, wewenang dan tanggung dengan anggota supaya mereka dapat bekerjasama dengan baik untuk mencapai tujuan yang ditetapkan perusahaan.

3.1.2 Struktur organisasi PT. Payung Pusaka Negeri dapat dilihat dari gambar sebagai berikut:



Adapun tugas dan tanggungjawab masing-masing unit organisasi tersebut adalah:

Komisaris

Komisaris adalah pemegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan dan sekaligus pemilik perusahaan (pemegang saham). Pemegang saham inilah yang memilih direktur utama dan dewan direksi, baik jabatannya, gaji serta kekuasaan untuk menerima dan memberhentikan karyawan.

Direktur

Merupakan pelaksana dan penanggungjawab tertinggi dalam perusahaan secara keseluruhan, tugasnya antara lain:

1. Mengawasi dan mengarahkan semua pelaksanaan operasi perusahaan.
2. Mengadakan kontrak dengan pihak luar.
3. Menerima dan melakukan analisis laporan direksi
4. Menentukan kebijakan perusahaan
5. Bertindak mewakili direksi, mewakili perseroan secara langsung dan sah, baik didalam maupun diluar pengadilan.
6. Melakukan tindakan pemilihan dan kepemilikan atas nama perseroan yang dalam hal tertentu harus disetujui oleh dewan komisaris.

Direktur Pemasaran

Direktur pemasaran beserta bawahannya, mempunyai tugas dan tanggung jawab:

1. Mencari dan mendapatkan proyek.

2. melakukan negosiasi dengan mengadakan tender.
3. Menyusun anggaran penawaran untuk pelelangan.
4. Menyelenggarakan penyusunan arsip dokumen proyek, kontrak, gambar dan spesifikasi.
5. Menyelenggarakan dokumentasi, statistik, dan laporan anggaran pemasaran.

Direktur Personalia dan Keuangan

Direktur personalia beserta bawahannya mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain:

1. Menyelenggarakan tata usaha surat menyurat dan tata usaha pimpinan.
2. Menyelenggarakan investasi, pemeliharaan dan pengawasan terhadap kantor, rumah, serta perlengkapannya.
3. Menyelenggarakan tata usaha perjalanan, investasi dan perawatan kendaraan.
4. Menyelenggarakan tata usaha kepegawaian yang meliputi pengangkatan dan pemberhentian karyawan, gaji, serta pembinaan dan kesejahteraan pegawai.
5. Menyelenggarakan tata usaha penyusunan dan pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja berdasarkan rencana kerja perusahaan.
6. Mengadakan pembukuan dan informasi keuangan.
7. Menyusun rencana kerja, cash flow, serta laporan keuangan secara

berkala menurut jadwal yang ditentukan.

8. Mengusahakan sumber dana untuk mencukupi kebutuhan operasional atau investasi.
9. Menyiapkan laporan-laporan manajerial secara berkala menurut jadwal yang telah ditetapkan.

Direktur Teknik

Direktur teknik beserta bawahannya mempunyai tugas:

1. Menyelenggarakan perencanaan teknik yang berhubungan dengan kegiatan penyiapan dan rekrutiring tenaga juru ukur.
2. Menimuskan metode konstruksi yang sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan.
3. Membuat rencana pelaksanaan proyek.

3.2 Aktifitas Perusahaan

PT. Payung Pusaka Negeri merupakan sebuah perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang jasa kontraktor. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan merupakan kegiatan yang terjadi didalam dan diluar perusahaan. Dengan adanya aktivitas tersebut diharapkan dapat mencapai tujuan perusahaan. Untuk itu, dalam menjalankan usahanya PT. Payung Pusaka Negeri menyediakan pelayanan bagi masyarakat dibidang jasa kontraktor, adapun pelayanan tersebut meliputi yaitu:

- 1) Mengerjakan Pekerjaan Pengaspalan, Pengerasan, dan Pengadaan Fisik.
- 2) Menyediakan bahan materiil untuk pekerjaan proyek.

- 3) Mengerjakan Pekerjaan Konstruksi Perumahan, Gedung, dan Perkantoran.
- 4) Mengikuti kegiatan lelang proyek di lembaga swasta dan pemerintahan.
- 5) Bekerjasama dengan Lembaga Perbankan sebagai media perantara dalam melakukan transaksi keuangan perusahaan.
- 6) Mengadakan pendidikan dan pelatihan kepada karyawan (*Conditional*).
- 7) Mengadakan kegiatan yang bersifat sosial (1 kali dalam setahun).

BAB IV

PEMBAHASAN

Pada bab sebelumnya telah diuraikan hal-hal yang berkaitan dengan perusahaan yaitu tentang sejarah perusahaan, struktur organisasi perusahaan, serta aktiva sewa guna perusahaan. Pada bab ini akan dijelaskan hasil penelitian tentang kebijakan akuntansi aktiva tetap pada Rumah Sakit Islam Ibnu Sina Pekanbaru berdasarkan dari objek yang diteliti. Berdasarkan pada hasil penelitian yang telah dilakukan, berikut ini akan dijelaskan pembahasan pencatatan aktiva sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT. Payung Pusaka Negeri sebagai berikut:

4.1 Pencatatan Harga Perolehan Aktiva Sewa Guna Usaha

Berdasarkan data yang diperoleh dalam kontrak sewa guna usaha tersebut maka pencatatan harga perolehan aktiva sewa guna usaha yang diterapkan oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

Nilai perolehan aktiva sewa guna usaha dicatat perusahaan sebesar harga perolehan dikurangi nilai sisa yaitu sebesar Rp. 480.000.000,-. Perolehan Mitsubishi Fuso Dump Truk ini dicatat kedalam kelompok perkiraan kendaraan, Berikut ini perhitungannya:

$$\text{Rp. 480.000.000} = \text{Rp. 800.000.000} - (40\% \times \text{Rp. 800.000.000}).$$

Berikut ini ilustrasi jurnal yang dibuat perusahaan:

9 November 2010

	Mitsubishi Fuso Dump Truck Rp. 480.000.000	
	Utang Kontrak Leasing	Rp. 480.000.000

Berdasarkan PSAK No.30 tentang perlakuan akuntansi oleh Penyewagunausaha (*Lessee*) dengan menerapkan prinsip *Capital Lease* yaitu transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva tetap dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha.

Dengan demikian, pencatatan yang telah dilakukan oleh perusahaan tidak sesuai dengan PSAK tersebut di atas, seharusnya perusahaan mencatat harga perolehan aktiva sewa guna usaha tersebut dengan menentukan besarnya nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai tunai dari nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Berikut ini perhitungannya:

- a. Menentukan nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha dengan rumus sebagai berikut:

$$PVA = R \times 1 - \frac{1}{(1 + i)^{n-1}}$$

atau cukup dengan

$$PVn = R (PVAf_{n-1} + 1)$$

$$PV_{24} = 25.320.000 \times 1 - \frac{1}{(1 + i)^{n-1}}$$

$$= 25.320.000 (19,397)$$

$$= 491.132.040$$

Keterangan:

N = Jangka waktu leasing

R = Angsuran Perbulan

b. Menentukan nilai tunai dari nilai sisa dengan rumus:

$$\frac{320.000.000}{(1 + 0,017785)^{33}} = 213.334.415$$

Dengan demikian kapitalisasi nilai perolehan aktiva sewa guna usaha seharusnya sebesar Rp. 704.466.455 = Rp. 491.132.040 + Rp.213.334.415. berikut ini ilustrasi jurnal yang seharusnya dibuat oleh perusahaan:

	<i>Mitsubishi disewagunausaha</i>	<i>Rp. 704.466.455</i>
	<i>Utang Sewa Guna Usaha</i>	<i>Rp. 704.466.455</i>
	(Pencatatan perolehan aktiva sewa guna usaha)	

Kesalahan pencatatan yang dilakukan perusahaan mengakibatkan kecilnya nilai perolehan aktiva sewa guna usaha yang dicatat oleh perusahaan dari yang sesungguhnya, dan nilai utang sewa guna usaha yang diakui perusahaan terlalu rendah dari yang sesungguhnya, sehingga mengakibatkan laporan neraca per 31 Desember 2010 yang disajikan oleh perusahaan tidak menggambarkan nilai yang sesungguhnya. Dengan demikian perusahaan seharusnya membuat jurnal koreksi untuk memperbaiki kesalahan dalam pencatatan nilai perolehan tersebut, berikut ini ilustrasi jurnal koreksi yang seharusnya dibuat perusahaan:

	<i>Mitsubishi disewagunausaha</i>	<i>Rp. 224.466.455</i>
	<i>Utang Sewa Guna Usaha</i>	<i>Rp. 224.466.455</i>
	(Pencatatan koreksi nilai perolehan aktiva sewa guna usaha)	

Pada tanggal 09 November 2010 perusahaan melakukan pembayaran nilai sisa yang dianggap perusahaan sebagai simpanan jaminan dan diakui sebagai komponen aktiva lancar di dalam neraca perusahaan per tanggal 31 Desember 2010. Simpanan jaminan ini dianggap perusahaan sebagai kompensasi terhadap ilai sisa aktiva sewa guna usaha tanpa mengurangi hak lessor untuk tetap

menuntut lessee. Pada saat melakukan pembayaran ini perusahaan melakukan pencatatan dengan ilustrasi jurnal sebagai berikut:

9 November 2010

	<i>Simpanan Jaminan</i>	<i>Rp.320.000.000</i>	
	<i>Kas in Bank</i>		<i>Rp.320.000.000</i>

(Pencatatan nilai sisa aktiva sewa guna usaha yang dianggap sebagai jaminan)

Berikut ini perhitungannya:

$$\text{Rp. } 320.000.000 = 40\% \times \text{Rp. } 800.0000.000.$$

Berdasarkan PSAK No.30 tentang perlakuan akuntansi oleh Penyewagunausaha (*Lessee*) dengan menerapkan prinsip *Capital Lease* yaitu transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva tetap dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha.

Dengan demikian, pencatatan yang telah dilakukan oleh perusahaan tidak sesuai dengan PSAK tersebut di atas, seharusnya perusahaan mencatat pembayaran nilai sisa sebagai pengurang komponen kewajiban dan penambah aktiva lancar -- biaya dibayar dimuka dengan menentukan nilai tunai dari nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha sebagai nilai kewajiban dan selisih nilai tunai dari nilai sisa terhadap taksiran nilai sisa 40% dari harga perolehan sesuai kontrak. Berikut ini perhitungannya:

Menentukan nilai tunai dari nilai sisa dengan rumus:

$$\frac{320.000.000}{(1 + 0,017785)^{23}} = 213.334.415$$

Taksiran nilai sisa sesuai kontrak leasing = 40% dari harga perolehan

$$= 40\% \times \text{Rp.} 800.000.000 = \text{Rp.} 320.000.000$$

Bunga dibayar dimuka – Rp. 320.000.000 – Rp. 213.334.415

Rp. 106.665.585.

Berikut ini ilustrasi jurnal yang seharusnya dibuat perusahaan:

	Hutang Sewa Guna Usaha	Rp. 213.334.415	
	Bunga dibayar dimuka	Rp. 106.665.585	
	Kas in Bank		Rp. 320.000.000
	(Pencatatan pembayaran nilai sisa aktiva sewa guna usaha)		

Amortisasi Bunga Dibayar Dimuka

9 November 2010

	Beban Bunga	Rp. 4.444.399	
	Bunga dibayar dimuka		Rp. 4.444.399

9 Desember 2010

	Beban Bunga	Rp. 4.444.399	
	Bunga dibayar dimuka		Rp. 4.444.399

Perhitungan:

$$\text{Rp.} 106.665.585 : 24 = \text{Rp.} 4.444.399$$

Kesalahan pencatatan yang dilakukan perusahaan mengakibatkan tidak berkurangnya nilai hutang sewa guna usaha dan tidak adanya pengakuan nilai

bunga dibayar dimuka, sehingga mengakibatkan laporan neraca per 31 Desember 2010 yang disajikan oleh perusahaan tidak menggambarkan nilai yang sesungguhnya. Dengan demikian perusahaan seharusnya membuat jurnal koreksi untuk memperbaiki kesalahan dalam pencatatan pembayaran nilai sisa aktiva sewa guna usaha, berikut ini ilustrasi jurnal koreksi yang seharusnya dibuat perusahaan:

9 November 2010

Hutang Sewa Guna Usaha	Rp. 213.344.415	
Beban Bunga	Rp. 8.888.798	
Bunga dibayar dimuka	Rp. 97.776.787	
Simpanan Jaminan		Rp. 320.000.000

(Pencatatan pembayaran nilai sisa aktiva sewa guna usaha)

4.2 Pembayaran Biaya Administrasi, Provisi dan Asuransi atas pembelian aktiva sewa guna usaha

Pada tanggal 9 November 2010 perusahaan membayar biaya adm provisi sebesar Rp.3.150.000 dan asuransi sebesar Rp.10.417.000. berikut ini ilustrasi jurnal yang dibuat perusahaan:

Beban Adm & Provisi	Rp. 3.150.000	
Beban Asuransi	Rp. 10.417.000	
Kas		Rp. 13.567.000

(Pencatatan pembayaran biaya provisi dan asuransi)

Seharusnya perusahaan mengakui beban asuransi sebagai asuransi dibayar dimuka, karena jumlah beban asuransi sebesar Rp. 10.417.000 adalah untuk periode 9 November 2010 – 9 November 2011 (12 Bulan). Dengan demikian jurnal yang seharusnya dibuat perusahaan adalah sebagai berikut:

9 November 2010

<i>Beban Adm & Provisi</i>	<i>Rp. 3.150.000</i>
<i>Asuransi dibayar dimuka</i>	<i>Rp.10.417.000</i>
<i>Kas</i>	<i>Rp.13.567.000</i>
(Pencatatan pembayaran biaya provisi dan asuransi)	

Kesalahan pencatatan yang dilakukan perusahaan mengakibatkan terlalu besar nya nilai beban asuransi yang disajikan di laporan laba rugi periode Desember 2010, sehingga mengakibatkan laporan laba rugi yang diasajikan tidak menggambarkan nilai yang sesungguhnya. Oleh karena itu perusahaan harus membuat jurnal koreksi untuk meperbaiki kesalahan dalam pencatatan tersebut, berikut ini ilustrasi jurnal koreksi yang seharusnya dibuat perusahaan:

<i>Asuransi dibayar dimuka</i>	<i>Rp.8.680.833</i>
<i>Beban Asuransi</i>	<i>Rp. 1.736.167</i>
<i>Laba di tahan</i>	<i>Rp.10.417.000</i>
(Jurnal koreksi pembayaran biaya provisi dan asuransi)	

Perhitungan:

$$\text{Rp. 1.736.167} = \text{Rp. 10.417.000} / 12 \text{ bulan} \times 2 \text{ bulan (9 Nov - 9 Des 2010)}$$

4.3 Pembayaran Sewa Guna Usaha Berkala

Pada tanggal 9 November 2010 perusahaan langsung membayar angsuran pertama sebesar Rp. 25.320.000,- berikut ini ilustrasi jurnal yang dibuat perusahaan:

9 November 2010

<i>Utang Kontrak Leasing</i>	<i>Rp.20.000.000</i>
<i>Beban Bunga</i>	<i>Rp. 5.320.000</i>
<i>Kas</i>	<i>Rp.25.320.000</i>
(Pencatatan pembayaran angsuran berkala)	

9 Desember 2010

<i>Uang Kontrak Leasing</i>	<i>Rp. 20.000.000</i>
<i>Beban Bunga</i>	<i>Rp. 5.320.000</i>
<i>Kas</i>	<i>Rp. 25.320.000</i>
(Pencatatan pembayaran angsuran berkala)	

Perhitungan:

$$\text{Rp. } 25.320.000 \times 24 = \text{Rp. } 607.680.000$$

$$\text{Rp. } 800.000.000 - (40\% \times \text{Rp. } 800.000.000) = \text{Rp. } 480.000.000$$

$$\text{Rp. } 607.680.000 - \text{Rp. } 480.000.000 = \text{Rp. } 127.680.000$$

$$\text{Rp. } 127.680.000 / 24 = \text{Rp. } 5.320.000 \text{ (angsuran bunga / bulan)}$$

$$\text{Rp. } 480.000.000 / 24 = \text{Rp. } 20.000.000 \text{ (angsuran pokok / bulan).}$$

Dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha lessor tidak menyebutkan secara spesifik berapa tingkat diskonto yang dibebankan kepada lessee namun hanya menyebutkan jumlah pembayaran sewa bulanan selama masa sewa guna usaha. Pembebanan bunga oleh perusahaan dicatat sebesar rata-rata selisih antara jumlah seluruh pembayaran sewa selama masa sewa guna usaha dengan jumlah pendanaan aktiva sewa guna usaha (harga perolehan – nilai sisa yang dijamin).

Perhitungan ini tentu saja bertentangan dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 tentang sewa guna usaha yang menyatakan bahwa selama masa sewa guna usaha setiap pembayarannya dialokasikan sebagai angsuran pokok kewajiban dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha. Meskipun tingkat suku bunga sewa guna usaha

tidak dinyatakan dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha. Lessee dapat menggunakan tingkat bunga implicit dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*Time Value of Money*).

Kontrak sewa guna usaha mengisyaratkan pembayaran sewa dibayar dimuka (*payment in advance*), oleh karena itu suku bunga implicit harus dihitung dengan menggunakan rumus nilai sekarang anuitas dimuka. Nilai sekarang yang dimaksud disini adalah harga perolehan dikurangi nilai sisa dijamin. Rumus yang sesuai untuk perhitungan tingkat bunga implisit ini adalah;

$$PVn = R \{ PVAF_{n-1}^i + 1 \}$$

PVn = Jumlah pendanaan oleh lessor

R = Pembayaran sewa bulanan

n = lamanya sewa guna usaha

$$480.000.000 = 25.320.000 \{ PVAF_{n-1}^i + 1 \}$$

$$\frac{480.000.000}{25.320.000} = \{ PVAF_{n-1}^i + 1 \}$$

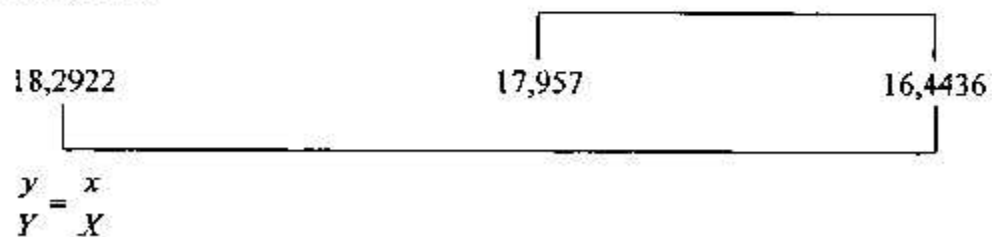
$$18,957 = PVAF_{n-1}^i + 1$$

$$17,957 = PVAF_{n-1}^i + 1$$

Nilai faktor 17,597 untuk periode 23 bulan terletak diantara $i = 2\%$ dan $i = 3\%$ oleh karena tidak terdapat nilai faktor 17,957 untuk periode 23 bulan yang tepat perlu dilakukan interpolasi sehingga akan menghasilkan tingkat bunga implisit yang tepat:

$I \Rightarrow n = 23$	Faktor Tabel
2%	18,2922
3%	16,4426

Interpolasi:



$$\frac{18,2922 - 16,4436}{17,9570 - 16,4436} = \frac{x}{3 - 2}$$

$$\frac{1,8486}{1,5134} = x$$

$$X = 1,2215$$

Angka 1,2215 adalah selisih antara suku bunga pada faktor tabel present value annuity 16,4426 dan suku bunga pada faktor tabel present value annuity 18,2922. Oleh karena itu suku bunga implisit bulanan adalah $3 - 1,2215 = 1,7785\%$ dan suku bunga implisit tahunan adalah 21,342%.

Dengan demikian jurnal yang seharusnya dibuat perusahaan untuk pembayaran angsuran sewa guna usaha berkala adalah sebagai berikut:

9 November 2010

Hutang Sewa Guna Usaha	Rp. 16.585.217	
Beban Bunga	Rp. 8.734.783	
Kas		Rp. 25.320.000
(Jurnal pembayaran angsuran berkala sewa guna usaha)		

Perhitungan:

$$\text{Rp. } 704.466.455 - \text{Rp. } 213.334.415 = \text{Rp. } 491.132.040$$

$$\text{Rp. } 491.132.040 \times 1,7785\% = \text{Rp. } 8.734.783 \text{ (angsuran bunga)}$$

$$\text{Rp. } 25.320.000 - \text{Rp. } 8.734.936 - \text{Rp. } 16.585.217 \text{ (angsuran pokok)}$$

9 Desember 2010

Hutang Sewa Guna Usaha	Rp. 16.880.185	
Beban Bunga	Rp. 8.439.815	
Kas		Rp. 25.320.000
(Jurnal pembayaran angsuran berkala sewa guna usaha)		

Perhitungan:

$$\text{Rp. } 704.466.455 - \text{Rp. } 213.334.415 - \text{Rp. } 16.585.217 = \text{Rp. } 474.546.823$$

$$\text{Rp. } 474.546.823 \times 1,7785\% = \text{Rp. } 8.439.815 \text{ (angsuran bunga)}$$

$$\text{Rp. } 25.320.000 - \text{Rp. } 8.439.815 = \text{Rp. } 16.880.185 \text{ (angsuran pokok)}$$

Akibat kesalahan pencatatan ini mengakibatkan nilai beban bunga yang diakui perusahaan pada tahun 2010 terlalu kecil dan nilai angsuran pokok terlalu besar sehingga nilai hutang sewa guna usaha diakui terlalu rendah, sehingga mempengaruhi nilai hutang sewa guna usaha di neraca terlalu rendah dan laba

yang diperoleh perusahaan diakui terlalu besar. Dengan demikian laporan keuangan perusahaan per tanggal 31 Desember 2010 tidak menggambarkan keadaan yang sesungguhnya, untuk perusahaan harus melakukan jurnal koreksi untuk membenarkan kesalahan pencatatan tersebut dengan ilustrasi jurnal berikut ini:

Perhitungan:

9 Desember 2010

Beban Bunga Yang Dicatat Perusahaan = Rp. 5.320.000

Beban Bunga seharusnya = Rp. 8.734.783-

Selisih = (Rp. 3.414.783)

Hutang Sewa Guna Usaha Yang Dicatat Perusahaan = Rp. 20.000.000

Hutang Sewa Guna Usaha Seharusnya = Rp. 16.585.217 -

Selisih = Rp. 3.414.783

9 November 2010

Beban Bunga	Rp. 3.414.783
Hutang Sewa Guna Usaha	Rp. 3.414.783
(Jurnal koreksi pembayaran angsuran berkala sewa guna usaha)	

9 Desember 2010

Beban Bunga Yang Dicatat Perusahaan = Rp. 5.320.000

Beban Bunga seharusnya = Rp. 8.439.815-

Selisih = (Rp. 3.119.815)

Hutang Sewa Guna Usaha Yang Dicatat Perusahaan = Rp. 20.000.000

Hutang Sewa Guna Usaha Seharusnya = Rp. 16.880.185-

Selisih = Rp. 3.119.815

9 Desember 2010

Beban Bunga	Rp. 3.119.815	
Hutang Sewa Guna Usaha		Rp. 3.119.815
(Jurnal koreksi pembayaran angsuran berkala sewa guna usaha)		

4.4 Pencatatan Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha

Pada tanggal 31 Desember 2010 perusahaan mencatat penyusutan atas aktiva sewa guna usaha, aktiva sewa guna usaha disusutkan selama 36 bulan dengan metode garis lurus, dengan ilustrasi jurnal sebagai berikut:

31 Desember 2010

Beban Penyusutan Aktiva-		
Sewa Guna Usaha	Rp. 26.666.667	
Akumulasi Penyusutan		Rp. 26.666.667
(Jurnal penyusutan aktiva sewa guna usaha)		

Perhitungan:

Rp. 480.000.000 / 36 bulan x 2 bulan = Rp. 26.666.667

Dari pencatatan dan perhitungan yang telah dicatat perusahaan dapat kita lihat bahwa terdapat kesalahan dalam menghitung penyusutan, sehingga mengakibatkan nilai beban penyusutan yang diakui terlalu kecil dibandingkan dengan nilai beban penyusutan yang sesungguhnya, dengan demikian nilai laba diakui perusahaan terlalu besar. Hal ini mengindikasikan bahwa laporan keuangan per 31 Desember 2010 yang disajikan tidak menggambarkan keadaan yang

sesungguhnya. Untuk itu perusahaan harus membuat jurnal koreksi untuk memperbaiki kesalahan dalam pencatatan beban penyusutan ini dengan ilustrasi jurnal sebagai berikut:

Perhitungan:

Rp. 704.466.455 / 36 bulan x 2 bulan = Rp. 39.137.025

Penyusutan yang dicatat perusahaan = Rp. 26.666.667 -

Selisih - Rp. 12.470.358

31 Desember 2010

Laba Ditahan	Rp.12.470.358
Akumulasi Penyusutan	Rp. 12.470.358
(Jurnal koreksi penyusutan aktiva sewa guna usaha)	

4.5 Laporan Umum Setelah Koreksi

No	Perkiraan	Pencatatan		Selisih	
		Perusahaan	Seharusnya	Lebih	Kurang
1.	Perolehan Aktiva Sewa Guna Usaha	480.000.000	704.466.455	-	224.466.455
2.	Beban Asuransi	10.417.000	1.736.167	8.680.833	
3.	Beban Bunga atas Simpanan Jaminan	-	8.888.798	-	8.888.798
4.	Bunga Dibayar Dimuka	-	97.776.787	-	97.776.787
5.	Hutang Sewa Guna Usaha	429.360.000	447.026.638	-	17.666.638
6.	Simpanan Jaminan	320.000.000	-	320.000.000	-
7.	Asuransi dibayar dimuka	-	8.680.833	-	8.680.833
8.	Beban Penyusutan	26.666.667	39.137.025	-	12.470.358

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dalam melakukan analisis dan evaluasi terhadap perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang diterapkan oleh PT. Payung Pusaka Negeri, penulis akan melakukan analisis dan evaluasi sebagai berikut:

1. Dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha Lessor tidak menyebutkan spesifik tingkat berapa tingkat diskonto yang dibebankan kepada secara Lessee namun hanya menyebutkan jumlah pembayaran sewa bulanan selama masa sewa guna usaha. Pembebanan bunga oleh perusahaan dicatat sebesar rata-rata selisih antara jumlah seluruh pembayaran sewa selama masa sewa guna usaha dengan jumlah pendanaan aktiva sewa guna usaha (harga perolehan – nilai sisa yang dijamin) oleh lessor yang merupakan alokasi dari pembayaran sewa bulanan. Perhitungan ini tentu saja bertentangan dengan prinsip akuntansi yang lazim. Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 tentang Akuntansi Sewa Guna Usaha dinyatakan bahwa selama sewa guna usaha setiap pembayarannya dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban – sewa guna usaha dan beban bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban pen Sewa guna usaha. Namun karena besarnya tingkat bunga yang menjadi beban bagi Lessee tidak dijelaskan dalam kontrak sewa guna usaha tersebut tidak dijelaskan maka

Lessee dapat menggunakan tingkat bunga implicit dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*). Kontrak sewa guna usaha mengisyaratkan pembayaran sewa dibayar dimuka (*payment in advance*), oleh karena itu suku bunga implicit harus dihitung dengan menggunakan rumus nilai sekarang anuitas dimuka. Nilai sekarang yang dimaksud disini adalah harga perolehan barang dikurangi nilai sisa yang dijamin. Rumus yang sesuai untuk perhitungan tingkat bunga implisit ini adalah:

$$PV_n = R \{PVAF_{n-1} \overline{i} + 1\}$$

PV_n = Jumlah pendanaan oleh Lessor

R = Pembayaran sewa bulanan

n = Lama sewa guna usaha

$$480.000.000 = 25.320.000 \{PVAF_{n-1} \overline{i} + 1\}$$

$$\frac{480.000.000}{25.320.000} = \{PVAF_{n-1} \overline{i} + 1\}$$

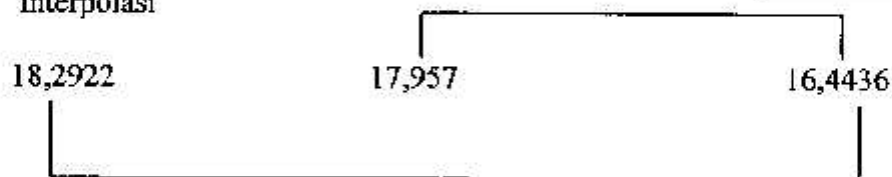
$$18,957 = PVAF_{n-1} \overline{i} + 1$$

$$17,957 = PVAF_{n-1} \overline{i}$$

Nilai faktor 17,957 untuk periode 23 bulan terletak diantara $i = 2\%$ dan $i = 3\%$ oleh karena tidak terdapat nilai faktor 17,957 untuk periode 23 bulan yang tepat perlu dilakukan interpolasi sehingga akan menghasilkan tingkat bunga implisit yang tepat.

$1 \rightarrow n = 23$	Faktor Tabel
2%	18,2922
3%	16,4426

Interpolasi



$$\frac{Y}{P} = \frac{x}{X}$$

$$\frac{18,2922 - 16,4436}{17,9570 - 16,4436} = \frac{x}{3 - 2}$$

$$\frac{1,8486}{1,5134} = x$$

$$x = 1,2215$$

Angka 1,2215 adalah selisih antara suku bunga pada faktor table present value amity 16,4426 dan suku bunga pada faktor tabel present value amity 18,2922 oleh karma itu suku bunga implisit bulanan adalah $1,2215 = 1,7785\%$ dan suku bunga implisit tahunan adalah $21,342\%$.

2. Dari perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh PT Dharma Abdi Primaju, perusahaan telah menggolongkan transaksi sewa guna usaha tersebut sebagai Capital Lease. Untuk itu penulis akan menganalisis lebih lanjut apakah transaksi sewa guna usaha tersebut digolongkan sebagai Capital Lease atau Operating Lease.

Dalam Standar Akuntansi Keuangan, PSAK No. 30 tentang sewa guna usaha dijelaskan bahwa suatu transaksi sewa guna usaha akan

dikelompokkan bagi penyewa guna usaha sebagai Capital Lease dan Finance Lease bagi perusahaan sewa guna usaha apabila terpenuhi kriteria-kriteria berikut:

2.1 Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausaha pada akhir masa sewa guna usaha.

Dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha dinyatakan bahwa PT Painin Finance dalam hal ini bertindak sebagai Lessor memberikan hak opsi kepada PT. Payung Pusaka Negeri yang, dalam hal ini bertindak sebagai Lessee sebesar nilai sisa (residual value). Lessee berhak membeli aktiva Lease tersebut dengan cara yang telah ditentukan atau memperbaharui persyaratan tersebut sesuai dengan kesepakatan. Untuk itu Lessor mensyaratkan Lessee untuk menjamin di membayar lunas nilai sisa sebesar 40% dari harga perolehan aktiva Lease pada saat penandatanganan kontrak perjanjian sewa guna usaha.

2.2 Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewagunausaha ditambah nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal beserta bunganya sebagai keuntungan Lessor.

Jumlah pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa yang dilakukan oleh PT. Payung Pusaka Negeri telah mencakup pengembalian harga perolehan barang modal beserta bunga yang merupakan keuntungan perusahaan sewa guna usaha. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

a. Jumlah pembayaran Sewa guna usaha berkala $24 \times \text{Rp. } 25.320.000$
 $= \text{Rp. } 607.680.000$

b. Nilai Sisa Barang modal	<u>Rp.320.000.000</u>
	Rp.927.680.000
Harga perolehan barang modal	<u>Rp.800.000.000</u>
Kelebihan pembayaran	Rp. 127.680.000

Dari keterangan diatas berarti transaksi sewa guna usaha tersebut juga telah memenuhi kriteria kedua dalam pengelompokkan transaksi sewa guna usaha sebagai Capital Lease.

2.3 Masa sewa guna usaha minimum 2 tahun

Dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha dinyatakan bahwa masa sewa guna usaha adalah 24 bulan terhitung dari saat penerimaan barang dan pembayaran sewa dilakukan pada awal periode (payment in advance). Perjanjian sewa guna usaha ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak dengan alasan apapun.

Dengan demikian transaksi sewa guna usaha ini juga telah memenuhi kriteria ketiga dalam pengelompokkan transaksi sewa guna usaha sebagai Capital Lease bagi penyewagunausaha dan Finance Lease bagi perusahaan sewa guna usaha.

3. Dalam melakukan pencatatan pembayaran sewa guna usaha berkala, pembayarannya dialokasikan sebagai angsuran pokok kewajiban dan beban bunga, namun besarnya beban bunga dihitung dari rata-rata selisih jumlah pembayaran sewa ditambah nilai sisa dengan harga akhir periode pembayaran sewa jumlahnya sama, begitu juga dengan angsuran pokok kewajiban.

Perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh PT. Payung Pusaka Negeri sehubungan dengan pencatatan pembayaran sewa guna usaha seperti diuraikan diatas sangat bertentangan dengan standar Akuntansi keuangan (PSAK) No.30 yang menyatakan bahwa selama masa ewa guna usaha setiap pembayarannya dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa hasil kewajiban penyewa guna usaha. Meskipun tingkat bunga sewa guna usaha tidak dinyatakan dalam kontrak perjanjian sewa guna usaha, dalam melakukan pencatatan dan pembebanan bunga lessee dapat menggunakan tingkat bunga implicit. Dengan demikian pengalokasian pembayaran sewa guna usaha berkala atas angsuran pokok kewajiban dan beban bunga dapat dilihat pada lampiran Tabel Jadwal Angsuran.

4. Pada akhir tahun 2001, perusahaan harus melakukan penyesuaian-penyesuaian terhadap beban penyusutan, asuransi dibayar dimuka dan bunga dibayar dimuka sehubungan dengan simpanan jaminan serta penyesuaian terhadap beban bunga yang terutang selama bulan Desember 2001 yang akan dibayar pada awal Januari 2002. Ayat jurnal yang akan dibuat oleh perusahaan untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian pada akhir tahun dapat mengacu pada tabel 4.1 Tabel Laporan Umum Setelah Koreksi
5. Pencatatan perolehan Mitsubishi Fuso Dump Truk yang disewa guna usaha oleh Lessee sebesar harga perolehan dikurangi mlai sisa.

Perolehan Mitsubishi Fuso Dump Truk ini dicatat dalam kelompok aktiva tetap dengan nilai perkiraan Truk. Seharusnya transaksi sewa guna usaha ini dicatat dalam perkiraan aktiva sewa guna usaha yang merupakan bagian dari aktiva tetap dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai tunai dari nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Nilai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha dan nilai sisa dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$PVA = R \times 1 - \frac{1}{\frac{(1+i)^n - 1}{i}}$$

atau cukup dengan

$$PV_n = R (PVA_{n-1} - i)$$

$$PV_{24} = 25.320.000 \times 1 - \frac{1}{\frac{(1+0,017785)^{24} - 1}{0,017785}}$$

$$= 25.320.000 (19,397)$$

$$= 491.132.040$$

Sedangkan nilai tunai dari nilai sisa adalah:

$$\frac{320.000.000}{(1+0,017785)^{23}} = 213.334.415$$

Jumlah kapitalisasi truk tersebut adalah **Rp. 704.466.455**

6. Pada tahun kedua sisa pokok kewajiban sewa guna usaha adalah sebesar Rp.230.090.559. Pencatatan pembayaran sewa serta pembebanan bunga

pada tahun kedua dapat dilihat pada lampiran Tabel Jadwal Angsuran dan pencatatan pada bulan-bulan selanjutnya adalah sama dengan ayat jurnal tersebut, namun disesuaikan dengan alokasi pembayaran angsuran kewajiban dan beban bunga seperti yang terlihat pada lampiran Tabel Jadwal Angsuran.

7. Pembayaran asuransi untuk tahun kedua dilakukan tanggal 5 November 2010. Ayat jurnal yang dibuat untuk pembayaran asuransi ini dapat dilihat pada bab pembahasan. Pada akhir tahun dilakukan penyesuaian terhadap asuransi dibayar dimuka untuk jangka waktu 1 tahun (November 2010 sampai November 2011) bersama dengan penyesuaian terhadap beban penyusutan, beban bunga pembayaran simpanan jaminan nilai sisa dan penyesuaian terhadap beban bunga yang terutang pada tahun 2010 yang akan dibayar pada awal Januari 2011. Pencatatan penyesuaian ini dapat dilihat pada bab pembahasan.
8. Pada akhir masa sewa guna usaha PT. Payung Pusaka Negeri diberi hak opsi untuk membeli aktiva Mitsubishi Fuso Dump Truk tersebut sebesar nilai sisa Rp.320.000.000,- atau dengan nilai tunai Rp.213.334.415.
9. Pada akhir masa sewa guna usaha PT. Payung Pusaka Negeri diberi hak opsi untuk membeli aktiva Mitsubishi Fuso Dump Truk tersebut sebesar nilai sisa Rp 320.000.000,- atau dengan nilai tunai Rp 209.602.410,- ayat jurnal yang dibuat untuk pembelian aktiva tersebut dapat dilihat pada Label 3-2 jurnal no. 20.

5.2 Saran

1. Perusahaan harus melakukan koreksi atas kesalahan dalam pencatatan aktiva lising
2. Perusahaan seharusnya mengacu pada PSAK 30 dalam melakukan pencatatan aktiva lising
3. Perusahaan harus membuat laporan keuangan setelah koreksi

DAFTAR PUSTAKA

- Amin Widjaya, Tunggal, Ak, Mba Dan Drs. Arif Djohan Tunggal, Sh, *Akuntansi Leasing (Sewa Guna Usaha)*, Edisi Pertama, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Charles Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, , Integrita Press, Jakarta 2003
- Dale Earnest, *Managemen Theory And Practice*, Glorier Business Library And With Mc. Graw Will Inc. United States America, 2001.
- Donal E. Kieso Dan Jerry J. Waigant, *Akuntansi Intermate*, Edisi Ke Tujuh, Jilid Tiga, Bina Aksara, Jakarta 2005.
- Edi P. Sukadi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001.
- Eugene F. Brigham, Luis C. Gapenski, *Financial Management, Theory And Practice*, Seventh Edition, The Drayden Press, Harcourt Brace College Publisher, 2004.
- FASB, *Accontling Standar, Original Pronouncement*, 19/198/2006 Edition, Mc Graw – Hill Book Company, 2005.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntasi Keuangan*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta, 2007.
- Jay M. And Smith And K. Fred Scousen, *Intermediate Accounting, Comprehensive Volume*, Eight Edition, South Western Publishing, Co, 2004
- Lawrence D. Schall, Charles W. Harley, *Introduction to Financial Manugement*, Six Editions, Finence Series, 2001.
- Meigs & Meigs, *Accounting = The Basic For Business Decition*, Eight Edition, Mc Graw-Hill, International Ediotion, Usa, 2003
- S. Munawir, *Analisa Laporan Keuangan*, Liberty Yogyakarta, 2005.
- Soemarso Sr, *Akuntansi Suatu Pengantar*, Edisi Ke Empat, Rincka Cipta, Jakarta, 2005.
- Suad Husnan, Dr. Mba, *Manajemen Keuangan, Teori Penerapan*, Buku Dua, Edisi 3, BPFE, Yogyakarta, 2005.
- Vernon Kam, *Accounting Theory*, Jhon Wily & Sons Inc, New York, 2006